This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.

+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.

+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.

+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

3 2044 103 216 909

Das

Verfahren der Zwangsversteigerung

nach dem Reichsgesetze

über die

Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung

vom 24. März 1897

an einem Rechtsfalle dargestellt.

Von

Louis Fischer,

Amtsgerichtsrat beim Amtsgericht Berlin-Mitte.

Vierte Auflage.

Berlin, 1906.

Verlag von Franz Vahlen.

W., Mohrenstraße 13/14.

Digitized by Google

Verlag von Franz Vahlen in Berlin W. 8.

Reichsgesetz über die

Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

vom 24. März 1897 (Fassung vom 20. Mai 1898)

nebst dem Einführungsgesetz und den für Preußen ergangenen

HARVARD LAW LIBRARY

Received FEB 25 1929

Reichsgerichtsrat. Dritte vermehrte Auflage. Gebunden M. 1,50.

„Bei der größten Knappheit gediegen und brauchbar" — so wurde im Archiv die frühere Auflage des Schriftchens charakterisiert. Der Neubearbeitung gegenüber gilt es nur, das Lob zu wiederholen." (Archiv für bürgerliches Recht.)

Digitized by Google

Germany

Die Grundbuchordnung

für das Deutsche Reich

und die

preußischen Ausführungsbestimmungen.

Erläutert von **Georg Güthe**, Amtsrichter.

1905. **2 Bände.** XXXIV u. 1642 S. Geh. 33 M. Geb. 38 M.

. . . „Ein Buch, welches die Vorzüge der neuen Methode in sich vereinigt, ist der vorliegende Kommentar. Er ist freilich zu zwei stattlichen Bänden angewachsen, aber wo man ihn auch aufschlagen mag, überall tritt das Bestreben hervor, systematisch zu ordnen und einheitliche, das ganze Gesetz beherrschende Gesichtspunkte zu finden . . . Er bezeichnet sich als eine Erläuterung der Grundbuchordnung für das Deutsche Reich und der preußischen Ausführungsbestimmungen, bietet aber in Wahrheit mehr. Denn einerseits ist auch das materielle Recht, insbesondere das materielle Liegenschaftsrecht, insoweit in den Kreis der Erörterungen gezogen, als seine Kenntnis für die Bearbeitung der Grundbuchsachen erforderlich ist, und anderenfalls sind mit derselben Beschränkung auch die Grenzgebiete berücksichtigt, mit denen der Grundbuchrichter vertraut sein muß, wenn er den an ihn zu stellenden Anforderungen genügen soll . . . In gleicher Weise geschickt zeigt sich die Einarbeitung des materiellen Rechtes. Auf Einzelheiten einzugehen, ist bei der Fülle des Stoffes kaum angängig. Es muß genügen hervorzuheben, daß die Erläuterungen die wünschenswerte Klarheit nirgends vermissen lassen, daß sie den Stoff vollständig erschöpfen und daß sie die Judikatur und Literatur eingehend berücksichtigen. Von besonderem Werte erscheinen mir die eingestreuten Beispiele; sie sind so kurz gegriffen und heben überall den Kernpunkt so bestimmt heraus (man vergl. Note 52 zu § 2), daß man sie nirgends als überflüssig empfinden wird, während sie andererseits das Verständnis wesentlich erleichtern . . .

Das Buch kann allen, die sich mit grundbuchrechtlichen Fragen zu befassen haben, auf das wärmste empfohlen werden, es wird sich sehr bald in der Praxis eingebürgert, und den ihm in der neueren Literatur gebührenden Rang erworben haben".

Reichsgerichtsrat Dr. **Jaeckel** (Gruchots Beiträge 50. Jahrg., Heft 1).

„Ein mit viel Fleiß, Umsicht und Gründlichkeit gearbeiteter, die möglichste Erschöpfung des Stoffes anstrebender Kommentar."

(Staatsanzeiger für Württemberg.)

„Nach meiner Überzeugung wird das Buch unter den Bearbeitungen des Grundbuchrechts eine der hervorragendsten, wenn nicht die erste Stelle einnehmen."

Landgerichtsrat **Schröder** (Zentralblatt für freiw. Gerichtsbarkeit).

„Der schwierige Stoff ist, wie uns auch von Spezialisten des Grundbuchrechts bestätigt wurde, geschickt und übersichtlich geordnet und unter Heranziehung aller zu Gebote stehenden Hilfsmittel verarbeitet. Das Buch wird allen Notaren und Grundbuchrichtern ein guter Berater sein."

(Berliner Tageblatt.)

Digitized by Google

Digitized by Google

Das

Verfahren der Zwangsversteigerung

nach dem Reichsgesetze

über die

Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung

vom 24. März 1897

an einem Rechtsfalle dargestellt.

Von

Louis Fischer,

Amtsgerichtsrat beim Amtsgericht Berlin-Mitte.

Vierte Auflage.

Berlin, 1906.

Verlag von Franz Vahlen.

W., Mohrenstraße 13/14.

Digitized by Google

FEB 2 5 1929

Digitized by Google

Vorwort zur ersten Auflage.

In ähnlicher Weise wie des Verfassers Schrift: „Das Verfahren der Zwangsversteigerung nach dem preußischen Gesetze betreffend die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen vom 13. Juli 1883 an einem Rechtsfalle dargestellt", soll die vorliegende Schrift ein Bild der wesentlichen Vorkommnisse des Zwangsversteigerungsverfahrens nach dem Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung ꝛc. vom 24. März 1897 bieten. Auch hier ist, um das Bild klarer hervortreten zu lassen, die Darstellung auf den wichtigsten Fall, den der Zwangsversteigerung eines Grundstücks im Wege der Zwangsvollstreckung beschränkt. Es würde den Verfasser freuen, wenn durch seine Arbeit dem Praktiker in der Zeit des Überganges mit ihren vielen neuen Gesetzen die Kenntnis des Gesetzes leichter vermittelt würde. Dies allein ist der Zweck der kleinen Schrift.

Vorwort zur zweiten Auflage.

Zur Zeit der Herausgabe der ersten Auflage waren die Landesgesetze, denen die Ergänzung des Reichsgesetzes vielfach überlassen worden ist, noch nicht erschienen. Inzwischen ist der 1. Januar 1900 herangekommen und die notwendige Ergänzung erfolgt. Alle Landesgesetze zu berücksichtigen, ging über den Zweck der kleinen Schrift hinaus. Es sind deshalb nur die Bestimmungen der Landesgesetze des größten deutschen Staates, insbesondere des preuß. Ausführungsgesetzes zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 23. September 1899, soweit das erforderlich erschien, herangezogen.

Einer Anregung aus dem Leserkreis ist mit der Darstellung der Grundzüge des Kostenwesens in Zwangsversteigerungssachen,

Digitized by Google

soweit Preußen in Betracht kommt, entsprochen (vgl. Anhang unter III).

Zwei wichtige Verfügungen des preuß. Justizministers sind außerdem abgedruckt.

Gnesen, im Mai 1900.

Der Verfasser.

Vorwort zur dritten Auflage.

Die dritte Auflage ist neu durchgearbeitet und dank den Anregungen aus dem Leserkreise nach Kräften verbessert.

Gnesen, im Mai 1903.

Der Verfasser.

Vorwort zur vierten Auflage.

Die vierte Auflage ist im ganzen unverändert geblieben.

Charlottenburg, im Februar 1906.

Der Verfasser.

Die Paragraphen des Reichsgesetzes vom 24. März 1897 sind als § — G. zitiert; die des Einführungsgesetzes als § — EG.; die des Bürgerlichen Gesetzbuchs als § — BGB.; die Artikel des preuß. Ausführungsgesetzes zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung 2c. vom 23. Sept. 1899 als Art. — AG.

Die Paragraphen der Zivilprozeßordnung — ZPO. — sind nur nach der neuen Fassung angezogen.

Unter „Jaeckel Kommentar" ist der bekannte Kommentar zum Reichsgesetz vom 24. März 1897 verstanden.

Digitized by Google

Inhaltsangabe.

Seite

I. Einleitung 7

II. Einleitung des Verfahrens 9

1. Antrag auf Zwangsversteigerung 9
2. Anordnung der Zwangsversteigerung 11
3. Mitteilungen des Grundbuchamts 14

III. Versteigerung 17

1. Entgegenstehende Rechte. Einstweilige Einstellung des Verfahrens mit Bewilligung des Gläubigers 17
2. Anberaumung des Versteigerungstermins 18
3. Anmeldung von Ansprüchen behufs Berücksichtigung bei Feststellung des geringsten Gebots 22
4. Die Versteigerung 26
   A. Was wird versteigert 26
   B. Wie wird versteigert 28

IV. Verteilung des Erlöses 37

V. Nach dem Verteilungstermine 51

1. Bestrittene Rechte 51
2. Unbekannte Berechtigte 52
3. Bedingte Ansprüche 61

Anhang:

I. Allgemeine Verfügung des preuß. Justizministers vom 7. Dezember 1899, betreffend den Inhalt der Bestimmung des Versteigerungstermins bei der Zwangsversteigerung von Grundstücken (JMBl. 99, 790) 62

II. Allgemeine Verfügung des preuß. Justizministers vom 9. Dezember 1899, betreffend Mitteilung an Behörden bei der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen (JMBl. 99, 802) 63

III. Die Kosten des Zwangsversteigerungsverfahrens in Preußen . . . 64

Digitized by Google

Digitized by Google

I. Einleitung.

Das BGB. hat uns ein einheitliches Liegenschaftsrecht gebracht. Durch das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 [1]) ist auch die Einheit in der Form der Verwirklichung der Rechte an unbeweglichen Sachen in der Hauptsache vollendet.[2]) Bisher war diese Form in den deutschen Landen sehr verschieden. Die ZPO. in ihrer ursprünglichen Fassung mußte im Hinblick auf die Verschiedenheit des Liegenschaftsrechts in den einzelnen deutschen Ländern und Landesteilen in Ansehung der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen sich im zweiten Titel des achten Buches auf die dürftigen Vorschriften über die Zuständigkeit des Vollstreckungsgerichts (755 und 756) und darauf beschränken, zu bestimmen, daß die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen sich nach den Landesgesetzen bestimme.

Die alten §§ 755 und 756 ZPO. sind durch das Gesetz, betreffend die Änderung der ZPO. vom 17. Mai 1898 (RGBl. 256 ff.), das nach dem dazugehörigen EG. vom selben Tage (RGBl. 332 f.) gleichzeitig mit dem BGB. in Kraft getreten ist, aufgehoben. Wir finden sie im wesentlichen wieder im Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung vom 24. März 1897, wo in §§ 1 und 2 über die Zuständigkeit Bestimmungen getroffen werden. An die Stelle des § 757 treten nach dem Reichsgesetze vom 17. Mai 1898 btr. die Änderungen der ZPO. die §§ 864 bis 869. Einheitlich wird danach für das Reich bestimmt:

---

[1]) RGBl. Nr. 14, 97 f., nochmals im Texte veröffentlicht im RGBl. für 1898 Nr. 25, 713 ff.

[2]) Über das Inkrafttreten vgl. EGBGB. Art. 1 in Verb. mit EG. zum G. vom 24. März 1897 § 1. Nach dem letzteren ist das G. vom 24. März 1897 bezüglich der Grundstücke bisher nicht in Kraft getreten, wo das Grundbuch noch nicht als angelegt anzusehen ist (vgl. Art. 186 EGBGB.). Für Preußen vgl. die Verordnung über das Grundbuchwesen vom 13. Nov. 1899, GS. 519 Art. 3, wonach fast durchgängig das Grundbuch als angelegt anzusehen ist.

Digitized by Google

1. welche Gegenstände in Ansehung der Zwangsvollstreckung als unbeweglich anzusehen sind — § 864 —, nämlich
   a) Grundstücke,
   b) Berechtigungen, die ein Blatt im Grundbuch erhalten können,
   c) die im Schiffsregister eingetragenen Schiffe;

2. in welchem Umfange diese Gegenstände der Zwangsversteigerung unterliegen — § 865 —, nämlich insoweit, als sich bei den Grundstücken und Berechtigungen die Hypothek, bei Schiffen das eingetragene Pfandrecht erstreckt;

3. welche Arten der Zwangsvollstreckung in diese Gegenstände es geben soll — § 866 —, nämlich:
   a) Eintragung einer Sicherheitshypothek für die Forderung,
   b) Zwangsversteigerung,
   c) Zwangsverwaltung.

Während nun aber die Vorschriften über die Sicherheitshypothek in den neuen §§ 866, 867, 868 ZPO. enthalten sind, bestimmt § 869:

> „Die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung werden durch ein besonderes Gesetz geregelt."

und zwar in der Art, daß auf die Zwangsvollstreckung in eine Berechtigung, die ein Blatt im Grundbuch erhalten kann, die Vorschriften über die Zwangsvollstreckung in Grundstücke entsprechende Anwendung finden sollen, während die Zwangsvollstreckung in ein eingetragenes Schiff nur durch Zwangsversteigerung erfolgt.

Das besondere Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung enthält dementsprechend einen Abschnitt (161 Paragraphen) über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung von Grundstücken im Wege der Zwangsvollstreckung, einen zweiten (10 Paragraphen) über die Zwangsversteigerung von Schiffen im Wege der Zwangsvollstreckung und einen dritten (13 Paragraphen) über Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung in besonderen Fällen. Schon äußerlich ist sichtbar, daß die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung eines Grundstücks den Hauptteil des Gesetzes in Anspruch nimmt. Sie ist in der Tat für die übrigen Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen vorbildlich, wie sich aus §§ 165, 172, 176, 180 G. ergibt. Mit der für die sonstigen Arten der Zwangsversteigerung vorbildlichen Zwangsversteigerung von Grund-

Digitized by Google

stücken allein wird sich, wie schon im Vorworte bemerkt, unsere Darstellung befassen.

Zum Prozeß, als der Form der Verwirklichung des — subjektiven — Rechtes gehört nach dem Systeme der ZPO. auch die Zwangsvollstreckung, wovon deren achtes Buch §§ 704 ff. handelt. Die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen ist eine Unterart der Zwangsvollstreckung. Deshalb ist sie auch den Vorschriften über Prozeß und Zwangsvollstreckung insoweit, als diese nach ihrem Inhalt und ihrer Stellung zur Anwendung geeignet und nicht aus besonderen Erwägungen von der Anwendung auszuschließen sind, unterworfen. Insbesondere werden die allgemeinen Vorschriften über das Prozeßverfahren (über Prozeßfähigkeit, Vertretung, Zustellungen, Termine und Fristen) und die allgemeinen Vorschriften über die Zwangsvollstreckung Anwendung finden müssen, sofern sich nicht aus den besonderen Vorschriften des Gesetzes über die Zwangsversteigerung etwas anderes ergibt (vgl. Mot. zum Entw. eines (Reichs-)G. btr. die Zwangsvollstreckung in das unbew. Verm. 71).

Den Verschiedenheiten in den einzelnen Rechtsgebieten tragen die Vorbehalte in dem EG. zum Reichsgesetze vom 24. März 1897 Rechnung (vgl. §§ 2 bis 14 EG.). Auf ihnen, sowie den Artt. 57 bis 59, 67 EGBGB. beruhen die in den einzelnen Ländern erlassenen Ausführungsgesetze und sonstigen Ausführungsvorschriften.

II. Einleitung des Verfahrens.

1. Antrag auf Zwangsversteigerung (§§ 15 bis 18 G.).

Zuständig für die Zwangsversteigerung eines Grundstücks ist nach § 1 G. als Vollstreckungsgericht das Amtsgericht, in dessen Bezirke das Grundstück belegen ist.[1]) Für Fälle, in denen die Zu-

[1]) Ausnahme zugelassen im § 13 EG.
Abs. 1 lautet:
„Durch Landesgesetz kann bestimmt werden, daß die in dem Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung dem Vollstreckungsgerichte zugewiesenen Amtshandlungen, soweit nicht über die Anordnung, Aufhebung oder Verbindung des Verfahrens oder über die Zulassung des Beitritts eines Gläubigers zu entscheiden ist, von einer anderen Behörde oder einem Beamten oder einem Notar ganz oder teilweise wahrzunehmen sind."
In Preußen ist von dieser Befugnis kein Gebrauch gemacht worden.

Digitized by Google

ständigkeit zweifelhaft ist, sind im § 2 Bestimmungen getroffen. Die Zuständigkeit ist nach § 802 ZPO. ausschließlich, d. h. durch Vereinbarung der Beteiligten kann die Zuständigkeit eines anderen Gerichts nichts begründet werden (vgl. § 40 ZPO.).

Das Verfahren wird auf Antrag angeordnet. Für diesen sind Formvorschriften nicht erlassen. Er kann also schriftlich oder zu Protokoll des Gerichtsschreibers, von den Parteien selbst oder durch einen Bevollmächtigten gestellt werden.

Beim Amtsgerichte zu Guttstadt geht folgender Antrag ein:

Guttstadt, den 2. Januar 1900.

Antrag des Besitzers Gläubiger in Heilsberg, vertreten durch den Rechtsanwalt Tüchtig in Guttstadt, wider den Besitzer Schuldner in Neuendorf auf Anordnung der Zwangsversteigerung.

Dem Königl. Amtsgericht überreiche ich:

1. vollstreckbares Urteil des Königl. Amtsgerichts zu Guttstadt vom 15. Dezember 1899 in Sachen Gläubiger wider Schuldner nebst angehefteter Zustellungsurkunde,[2])
2. Ein Zeugnis des Grundbuchblatts zu Guttstadt, wonach der Besitzer Schuldner eingetragener Eigentümer des Grundstücks Neuendorf Nr. 1 ist,[3]) und beantrage: wegen der Forde-

[2]) § 16 Abs. 2 G. Damit ist eine Streitfrage des preuß. Rechtes entschieden (vgl. Mot. 127 zu § 39 des ersten Entwurfes unter 1; D. zum zweiten Entwurfe 38).

[3]) „Durch Landesgesetz kann bestimmt werden, daß dem Antrag auf Zwangsversteigerung ein Auszug aus einem Steuerbuche beigefügt werden soll" (§ 5 EG.). Von Aufnahme einer entsprechenden Vorschrift in das Reichsgesetz selbst ist im Hinblick auf die Verschiedenartigkeit der Einrichtungen, die in den einzelnen Bundesstaaten bezüglich der Besteuerung und der Steuerbücher bestehen, abgesehen worden (Mot. zu § 29 Entw. eines (Reichs-)G. btr. die Zwangsvollstreckung in das unbew. Verm. unter II). Von der aus § 5 sich ergebenden Befugnis ist in Preußen Gebrauch gemacht. Art. 4 AG. bestimmt: „Dem Antrag auf Zwangsversteigerung soll ein das Grundstück betreffender neuester Auszug aus der Grundsteuermutterrolle und der Gebäudesteuerrolle beigefügt werden, soweit er nach Lage der Rolle erteilt werden kann". Die Vorschrift ist zwar nicht zwingend („soll"). Es ist indes zu wünschen, daß die Gerichte darauf halten, daß ihr überall entsprochen werde. Die Auszüge sind für die Feststellung, was versteigert wird, von der größten Wichtigkeit.

Digitized by Google

rung von 250 M.,[4]) der Anwaltsgebühr für diesen Antrag mit 3 M. und 30 Pf. Schreibgebühr die Zwangsversteigerung des Grundstücks Neuendorf Nr. 1 einzuleiten.

Meine Vollmacht ergibt sich aus dem Schuldtitel.

Tüchtig, Rechtsanwalt.

An das Königl. Amtsgericht in Guttstadt.

Aus dem Vermerk im Urteile, daß der Gläubiger durch den Rechtsanwalt N. vertreten sei, ist dessen Bevollmächtigung mit Sicherheit nur zu entnehmen, wenn das Verfahren vor dem Amtsgericht anhängig war (§ 88 Abs. 2 ZPO.). Sonst wird Vollmacht beizubringen sein. Als solche kann die Prozeßvollmacht dienen (§ 81 ZPO.). Wird Vollmacht erst für das Zwangsversteigerungsverfahren erteilt, so geht sie dahin, den Gläubiger in diesem Verfahren zu vertreten. Sie kann auch weiter gehen: ihn in allen daraus entstehenden Prozessen zu vertreten. Soll der Bevollmächtigte bieten dürfen, so muß, wenn seine Vollmacht nicht bei Gericht offenkundig ist, die Bevollmächtigung durch eine öffentlich beglaubigte Urkunde nachgewiesen werden. § 71 Abs. 2 G. Insofern ist § 167 BGB. geändert.

2. Anordnung der Zwangsversteigerung.

Die Prüfung des Zwangsversteigerungsrichters wird sich in erster Reihe darauf erstrecken, ob die allgemeinen Voraussetzungen jeder Zwangsvollstreckung vorhanden seien, also ob ein vollstreckbarer Schuldtitel vorliege (§ 724 ZPO.) und ob er zugestellt sei (§ 750 ZPO.). Daß auch letzteres erforderlich sei, sollte mit Abs. 2 des § 16 G. ausgesprochen werden.[5])

Ist den allgemeinen Erfordernissen der Zwangsvollstreckung genügt, so hat der Richter noch zu prüfen, ob der Schuldner eingetragener Eigentümer des Grundstücks oder dessen Erbe sei. Ist ihm ein Zeugnis des Grundbuchamts eingereicht, so kann dieses die Grundlage für die Prüfung bilden, vorausgesetzt, daß es neuesten Datums ist. Völlige Sicherheit gewährt es auch dann nicht, da Veränderungen schnell erfolgen können und gerade dann zu erfolgen

[4]) Der Schuldtitel ergibt, daß es sich um Zinsen der für Gläubiger im Grundbuche von Neuendorf Nr. 1 Abt. III Nr. 4 eingetragenen Hypothek handelt.

[5]) Vgl. oben Note 2 S. 10.

Digitized by Google

pflegen, wenn die Lage des Schuldners ungünstig ist. Es empfiehlt sich deshalb, zumal regelmäßig das Grundbuch bei dem Vollstreckungsgerichte geführt wird, das Grundbuch einzusehen.[6]) Ist das Vollstreckungsgericht zugleich das Grundbuchamt, so genügt die Bezugnahme auf das Grundbuch statt des Zeugnisses. Ergibt das Grundbuch, daß der Schuldner eingetragener Eigentümer des Grundstücks ist, oder, im Falle der Erbfolge, wird diese, sofern sie nicht bei Gericht offenkundig ist, durch Urkunde (Erbschein, § 2353 BGB., Testamentsausfertigung u. dgl.) glaubhaft gemacht, so ergeht

Beschluß.

Auf Antrag des Besitzers Gläubiger in Heilsberg, vertreten durch seinen Prozeßbevollmächtigten, den Rechtsanwalt Tüchtig in Guttstadt

gegen

den Besitzer Schuldner in Neuendorf

wird wegen der Forderung des ersteren aus dem vollstreckbaren Urteile des Königl. Amtsgerichts zu Guttstadt vom 15. Dezember 1899 im Betrage von 250 M. und 3 M. 30 Pf. Kosten der Zwangsvollstreckung[7]) die Zwangsversteigerung des im Grundbuche von Neuendorf Bd. I Bl. Nr. 1 eingetragenen, im Kreise Heilsberg belegenen Grundstücks angeordnet.

Guttstadt, den 3. Januar 1900.

Königl. Amtsgericht.

Richter.

Verfügung.

1. Ausfertigung des Beschlusses ist dem Gläubiger zu Händen seines Bevollmächtigten — §§ 176 bis 178 ZPO. — und dem Schuldner zuzustellen.[8])

---

[6]) Bei dieser Gelegenheit empfiehlt es sich auch, die eingereichten Steuerbuchsauszüge (s. Note 3 S. 10) mit den Angaben des Grundbuchs über die Größe des Grundstücks zu vergleichen und, wenn sich herausstellt, daß sie nicht übereinstimmen, auf Beseitigung der Verschiedenheit hinzuwirken. Das geschieht am besten durch unmittelbaren Schriftwechsel mit dem Katasteramte.

[7]) Sind Steuerbuchsauszüge eingereicht, so würde sich der Betrag der Kosten um den dafür gezahlten Betrag erhöhen.

[8]) Für die Zustellung sind hier ausnahmsweise lediglich die Vorschriften der ZPO. über die Zustellung von Amts wegen §§ 208 ff. maßgebend. Die in §§ 4 bis 7 G. zugelassene vereinfachte Zustellung findet nach § 8 G. bei den die Zwangsversteigerung anordnenden oder den Beitritt zulassenden Beschlüssen nicht Anwendung.

Digitized by Google

2. Ersuchen an das Grundbuchamt um Eintragung, daß die Zwangsversteigerung angeordnet sei gemäß § 19 G.

3. Zu 2 nach 14 Tagen (§ 19 Abs. 2 G.).

Guttstadt, den 3. Januar 1900.
Königl. Amtsgericht.
Richter.

Die Zustellung des Beschlusses an den Schuldner erfolgt am 6. Januar 1900.

Die Anordnung der Zwangsversteigerung gilt als Beschlagnahme (§ 20 Abs. 1 G.). Diese umfaßt auch diejenigen Gegenstände, auf die sich bei einem Grundstücke die Hypothek erstreckt (§ 20 Abs. 2 G.; vgl. §§ 1120 bis 1130 BGB.). Besondere Vorschriften hinsichtlich landwirtschaftlicher Erzeugnisse und der Forderung aus der Versicherung solcher, sowie der Miet- und Pachtzinsforderungen enthält § 21 G. Der Zeitpunkt, in dem die Beschlagnahme wirksam wird, ist im § 22 G. festgesetzt. Die Wirkungen der Beschlagnahme bestimmen §§ 23—26 G. Hervorzuheben ist hier, daß in zweifacher Hinsicht der durch Eintragung gesicherte Gläubiger dagegen geschützt ist, daß ihm durch eine Veräußerung des Grundstücks der Zugriff erschwert werde.

§ 325 ZPO. bestimmt in Abs. 3 Satz 1: „Betrifft das Urteil einen Anspruch aus einer eingetragenen Reallast, Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld, so wirkt es im Falle einer Veräußerung des belasteten Grundstücks in Ansehung des Grundstücks gegen den Rechtsnachfolger auch dann, wenn dieser die Rechtshängigkeit nicht gekannt hat." Selbst dem gutgläubigen Erwerber ist hier also kein Schutz gewährt. Er muß die Rechtshängigkeit und das demnächst ergehende Urteil gegen sich gelten lassen.

Wie die Rechtshängigkeit wirkt die Beschlagnahme (s. § 22 Abs. 1 G.), wenn die Zwangsversteigerung wegen eines Anspruchs aus einem eingetragenen Rechte angeordnet ist. Eine nach der Beschlagnahme bewirkte Veräußerung hat nach § 26 G. auf den Fortgang des Verfahrens gegen den Schuldner keinen Einfluß. Es kommt darauf, ob der Erwerber die Beschlagnahme gekannt hat, nicht an. Das Verfahren wird gegen den ursprünglichen Schuldner fortgesetzt. Der neue Erwerber kann nur als Beteiligter zugezogen werden (vgl. § 9 Nr. 1 und 2 G.; Jaeckel, Kommentar 114).

Digitized by Google

Nachdem der Beschluß vom 3. Januar 1900 ergangen ist, geht folgender Antrag ein:

Antrag des Kaufmanns Ehrlich in Guttstadt auf Zulassung des Beitritts zur Zwangsversteigerung.

Dem Königl. Amtsgericht überreiche ich Vollstreckungsbefehl des Königl. Amtsgerichts zu Guttstadt nebst angehefteter Zustellungsurkunde[9]) mit dem Antrage,

wegen meiner Forderung von 1000 M. nebst 5 v. H. Zinsen seit dem 1. Mai 1899 meinen Beitritt zum Verfahren zuzulassen.

Ehrlich.

Es ergeht darauf folgender Beschluß:

In der Zwangsversteigerungssache von Neuendorf Nr. 1 wird auf den Antrag des Kaufmanns Ehrlich in Guttstadt dessen Beitritt zu dem bereits eingeleiteten Verfahren der Zwangsversteigerung wegen seiner Forderungen von 1000 M. nebst 5 v. H. Zinsen seit dem 1. Mai 1899 zugelassen.

Guttstadt, den 12. Januar 1900.

Königl. Amtsgericht.

Richter.

Der Gläubiger erhält dadurch dieselben Rechte, wie wenn auf seinen Antrag die Versteigerung angeordnet wäre (§ 27 G.).

Für die Zustellung des Beitrittsbeschlusses gilt dasselbe, wie die des Anordnungsbeschlusses (§ 8 G.).

3. Mitteilungen des Grundbuchamts (§ 19 Abs. 2 G.).

Auf das Ersuchen um Eintragung, daß die Versteigerung angeordnet sei, ergeht folgende Verfügung des Grundbuchamts:

Königl. Amtsgericht.

Guttstadt, den 8. Januar 1900.

Zu den Schuldnerschen Zwangsversteigerungsakten K 1/1900 geht zufolge Ersuchens vom 3. d. Mts. anliegend beglaubigte Abschrift des Grundbuchblatts und des Kaufvertrags vom 10. Oktober 1894, auf den in Abt. II Nr. 3 Bezug genommen ist, mit der Mitteilung, daß Zustellungsbevollmächtigte beim Grundbuchamte nicht

[9]) Der nochmaligen Einreichung der S. 10 unter 2 und Note 3 erwähnten Urkunden — des grundbuchamtlichen Zeugnisses und der Steuerbuchsauszüge — bedarf es nicht.

Digitized by Google

bestellt sind, daß der Rentner Ahlfänger jetzt in Rosengarth wohnt, im übrigen über Wohnort und Wohnung der eingetragenen Beteiligten und ihrer Vertreter nichts bekannt ist.

Unterschrift.

Die beglaubigte Abschrift des Grundbuchblatts lautet:
Grundbuch von Neuendorf Bd. I Blatt Nr. 1.
Bauerngrundstück Neuendorf Nr. 1.
Grundsteuerbuch Artikel 66.

Titelblatt: Bezeichnung des Grundstücks:

Nr. 1. Das Bauerngrundstück Neuendorf Nr. 1. Grundsteuermutterrolle Artikel 66. Größe: 30 ha 20 a 10 qm; Grundsteuerreinertrag 45,20 Taler; Gebäudesteuernutzungswert 120 M.

Nr. 2. Von Neuendorf Nr. 20 Waldplan. Grundsteuermutterrolle Artikel 66. Größe: 2 ha 49 a 50 qm. Grundsteuerreinertrag 1,63 Taler.

Abschreibungen: keine.

Erste Abteilung.

Eigentümer Besitzer Schuldner in Neuendorf.

Zeit und Grund des Erwerbes. Auf Grund der Erbbescheinigung vom 10. Januar 1895 eingetragen am 20. Januar 1895.

Zweite Abteilung.

Nr. 1. Zufolge Ablösungsrezeß, bestätigt unter dem 14. Januar 1874, ist der auf diesem Grundstücke haftende Domänenzins in eine durch Amortisation abzulösende Rente umgewandelt. Eingetragen mit dem Vermerke, daß dieses Grundstück wegen jener Rente dem Königl. Domänenfiskus verhaftet ist am 1. Oktober 1874.

Nr. 2. Eine Rente für die Rentenbank der Provinz Ostpreußen gemäß Rezeß vom 1. Februar 1880. Eingetragen zufolge Verfügung vom 10. August 1880 am 15. August 1880.

Nr. 3. Das aus dem notariell geschlossenen, Bd. 2 Bl. 10 der Grundakten befindlichen, Kaufvertrage vom 10. Oktober 1891 ersichtliche Ausgedinge der Joseph und Barbara geb. Fromm Grunwaldschen Eheleute in Neuendorf. Eingetragen am 20. Oktober 1891.

Nr. 4. Die Verpflichtung, dem Arbeiter Anton Kroll und seiner Ehefrau Franziska geb Maibaum in Neuendorf auf Lebenszeit Wohnung auf diesem Grundstück und zwar im Stübchen

Digitized by Google

rechts vom Eingange zu gewähren, oder nach Wahl der Berechtigten jährlich zu Martini 30 M. zu zahlen. Eingetragen am 14. Februar 1896.

Nr. 5. Dem Eigentümer des Grundstücks Neuendorf Nr. 3 steht das Recht zu, auf dem in der Karte des Katasterkontrolleurs Lustig vom 1. Juli 1897 (Bd. 2 Bl. 30 der Grundakten) verzeichneten Wege von A bis B zu gehen und zu fahren. Eingetragen am 26. September 1897.

Nr. 6. Die Zwangsverwaltung ist beantragt. Eingetragen am 1. Dezember 1899.

Nr. 7. Die Zwangsversteigerung ist angeordnet. Eingetragen am 8. Januar 1900.

(In den Spalten: Betrag, Veränderungen und Löschungen ist nichts eingetragen.)

Dritte Abteilung.

Nr. 1. 1500 M. Darlehn des Rentners Ahlfänger in Wolfsdorf, zu fünf vom Hundert in halbjährlichen Raten verzinslich, nach halbjähriger Aufkündigung fällig. Auf Grund der Schuldurkunde vom 1. Mai 1891 eingetragen am 6. Mai 1891.

Nr. 2. 1200 M. Kaution wegen aller Ansprüche, die dem Besitzer Bludau in Schönwiese aus der für den Eigentümer Schuldner bei dem Kaufmanne Klug in Guttstadt eingegangenen Wechselbürgschaft erwachsen sollten. Auf Grund der Urkunde vom 10. Mai 1892 eingetragen am 26. Mai 1892.

Nr. 3. 1000 M. Grundschuld des Kaufmanns Karl Klug in Guttstadt, mit fünf vom Hundert jährlich seit dem 15. Januar 1893 verzinslich, nach sechsmonatiger Kündigung zahlbar. Eingetragen mit dem Vermerke, daß diese Post auch auf Neuendorf Nr. 2 haftet, am 15. August 1893.

Nr. 4. 5000 M. Darlehn des Besitzers Gläubiger in Heilsberg mit 5 1/2 vom Hundert jährlich seit dem 1. April 1894 verzinslich, nach vierteljähriger Kündigung fällig. Auf Grund der Urkunde vom 2. Mai 1894 eingetragen am 15. Mai 1894.

Nr. 5. 1000 M. Darlehn des Kaufmanns Ehrlich in Guttstadt, zu fünf vom Hundert jährlich seit dem 1. Juli 1895 verzinslich, nach sechsmonatiger Kündigung fällig. Auf Grund der Schuldurkunde vom 15. August 1895 eingetragen am 1. September 1895.

Nr. 6. 1200 M. Forderung des Kaufmanns Freund in Heilsberg nebst sechs vom Hundert Zinsen seit dem 1. Juni 1899.

Digitized by Google

Auf Grund vollstreckbaren Urteils des Königl. Landgerichts zu Bartenstein vom 15. November 1899 vorgemerkt. Eingetragen am 6. Dezember 1899.

Nr. 7. 3000 M. Grundschuld des Kommissionärs Grau in Heilsberg, mit sechs vom Hundert jährlich in halbjährlichen Raten, am 1. März und 1. September jeden Jahres, vom 1. März 1900 ab verzinslich, sechs Wochen nach Kündigung fällig. Eingetragen am 15. Dezember 1899.

Der beglaubigten Abschrift ist gemäß § 19 Abs. 2 G. beglaubigte Abschrift der in Abt. II Nr. 3 in Bezug genommenen Urkunde beigefügt.

III. Versteigerung (§§ 35 f.).

1. Entgegenstehende Rechte. Einstweilige Einstellung des Verfahrens mit Bewilligung des Gläubigers.

Nach Eingang der Mitteilungen des Grundbuchamts hat der Versteigerungsrichter zu prüfen, ob der Inhalt des Grundbuchs der Zwangsversteigerung oder der Fortsetzung des Verfahrens entgegensteht.[1]) Je nach dem Inhalte des laut Grundbuch entgegenstehenden Rechtes hat das Vollstreckungsgericht, abweichend von der Regel der §§ 771 Abs. 3, 769 ZPO., selbst das Verfahren entweder sofort aufzuheben oder unter Bestimmung einer Frist, binnen welcher der Gläubiger die Hebung des Hindernisses nachzuweisen hat, es einstweilen einzustellen (§ 28 G.).

Selbstverständlich bleiben die Rechte Dritter, gemäß §§ 771, 769 ZPO. die Einstellung der Zwangsvollstreckung durch das Prozeßgericht herbeizuführen, daneben unberührt.

Wird der erforderte Nachweis „inzwischen", d. h. bis zur Beschlußfassung, die nach Ablauf der Frist zu erfolgen hat, also auch nach Ablauf der Frist, aber vor der Beschlußfassung nicht erbracht, so beschließt das Vollstreckungsgericht die Aufhebung des Verfahrens (§ 28 Satz 2 G.). Das gleiche geschieht im Falle der Zurücknahme des Versteigerungsantrags (§ 29 G).

Bewilligt der Gläubiger die einstweilige Einstellung des

---

[1]) Beispielsweise, wenn sich herausstellt, daß nicht der Schuldner, sondern ein Dritter als Eigentümer eingetragen ist, gegen den der Schuldtitel nicht wirksam ist (vgl. S. 13).

Digitized by Google

Verfahrens, so ist diese durch Beschluß auszusprechen. Sie kann jedoch nur einmal in jedem Verfahren bewilligt werden. Das Verfahren wird im Falle einstweiliger Einstellung nur auf Antrag des Gläubigers fortgesetzt. Wird der Antrag nicht binnen sechs Monaten gestellt, so ist es aufzuheben (§§ 30, 31 G.).

Gibt der Inhalt des Grundbuchs zu Bedenken hinsichtlich der Fortsetzung des Verfahrens keinen Anlaß, und ist die Beschlagnahme bewirkt — § 22 Abs. 1 G. —, so bestimmt das Gericht (oder das sonst zur Versteigerung berufene Organ)[2] den Versteigerungstermin.

2. Anberaumung des Versteigerungstermins (§§ 37 ff.).[3]

Die Verfügung behufs Anberaumung des Versteigerungstermins ergeht wie folgt:

1. Terminsbestimmung.

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll der im Grundbuche von Neuendorf Bd. 1 Bl. Nr. 1 auf den Namen des Besitzers Schuldner eingetragene, im Kreise Heilsberg im Kirchdorfe Neuendorf, Hauptstraße Nr 1 belegene Bauernhof an Gerichtsstelle, Zimmer 2, am

15. April 1900, vormittags 10 Uhr,

versteigert werden.

Das Grundstück ist in Art. 66 der Grundsteuermutterrolle eingetragen, 32 ha 69 a 60 qm groß und mit 46,83 Taler Reinertrag zur Grundsteuer, nach Nr. 2 der Gebäudesteuerrolle mit 120 M. Nutzungswert zur Gebäudesteuer veranlagt.[4][5] Die Gebäude sind mit 3000 M. bei der Ostpreußischen Ländlichen Feuersozietät versichert.

---

[2] Vgl. § 13 EG. S. 9 Note 1.

[3] Im § 6 EG. ist der Landesjustizverwaltung nachgelassen, anzuordnen, daß die Bestimmung des Versteigerungstermins noch andere als die im § 38 G. vorgeschriebenen Angaben enthalten soll. Auf Grund dieser Bestimmung hat der preußische Justizminister die „Allgemeine Verfügung vom 7. Dezember 1899, betreffend den Inhalt der Bestimmung des Versteigerungstermins bei der Zwangsversteigerung von Grundstücken" erlassen (JMBl. 90, 790), die im Anhange unter 1 abgedruckt ist.

[4] Vgl. § 6 EG. in Verbindung mit Art. 4 I AG.

[5] Hier muß die Angabe der Kartenblattnummern folgen; sie kann aber auch gemäß Abs. 2 der AllgVf. v. 7. Dezember 1899 unterbleiben, wenn die dort angegebene Voraussetzung vorliegt.

Digitized by Google

Rechte, soweit sie zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerkes aus dem Grundbuche nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermine vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls die Rechte bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruche des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Diejenigen, welche ein der Versteigerung entgegenstehendes Recht haben, werden aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes treten wird.

2. Ersuchen an die Amtsblatts-Redaktion zu Königsberg[6]) und die Expedition des Heilsberger Kreisblatts[7]) um einmalige[8]) Einrückung der Terminsbestimmung, die Amtsblatts-Redaktion mit dem Hinzufügen: derart, daß die Bekanntmachung mehr als sechs Wochen vor dem Termine bewirkt ist.

3. Die Terminsbestimmung ist an die Gerichtstafel zu heften.[9])

4. Ersuchen an den Gemeindevorsteher zu Neuendorf um Aushang der Terminsbestimmung.[10])

5. Mitteilung der Terminsbestimmung an die Kreiskasse zu Heilsberg, den Gemeindevorsteher zu Neuendorf, den Vorstand der katholischen Kirche zu Guttstadt.[11])

6. Zustellung der Terminsbestimmung an die Beteiligten:

a) Antragsteller zu Händen des Rechtsanwalts Tüchtig in Guttstadt,[12])

b) Besitzer Schuldner in Neuendorf,

c) Kreiskasse zu Heilsberg (Abt. II Nr. 1),

---

[6]) Wesentlich ist nur die Einrückung in das Amtsblatt (§ 39 G., Art. 5 AG.).

[7]) § 40 Abs. 2 G.

[8]) Oder zweimalige § 40 Abs. 2 G.

[9]) § 40 Abs. 1 Satz 1; bei sonstigen Gerichten vgl. Satz 2.

[10]) Die Bekanntmachung dient hier nicht als Ersatz der Einrückung ins Amtsblatt – § 39 Abs. 2 G. —, sondern sie geschieht auf Grund des § 40 Abs. 2 G.

[11]) Vgl. Allgem. Verfügungen des preußischen Justizministers vom 9. Dezember 1899, JMBl. 802 unter Nr. 2, im Anhang unter II abgedruckt.

[12]) §§ 176 bis 178 ZPO.

Digitized by Google

d) Direktion der Rentenbank zu Königsberg (Abt. II Nr. 2),
e) Altsitzer Josef Grunwald in Neuendorf (Abt II Nr. 3),
f) Altsitzersfrau Barbara Grunwald geb. Fromm daselbst (Abt. II Nr. 3),
g) Arbeiter Anton Kroll in Neuendorf (Abt. II Nr. 4),
h) Arbeiterfrau Franziska Kroll geb. Maibaum daselbst (Abt. II Nr. 4),
i) der aus dem Grundbuche von Neuendorf Nr. 3 ermittelte zeitige Eigentümer dieses Grundstücks, Besitzer Hering in Neuendorf (Abt. II Nr. 5),
k) Rentner Ahlfänger in Rosengarth (Abt. III Nr. 1),
l) Besitzer Bludau in Schönwiese (Abt. III Nr. 2),
m) Kaufmann Karl Klug in Guttstadt (Abt. III Nr. 3),
n) Besitzer Gläubiger in Heilsberg (Abt. III Nr. 4),[13])
o) Kaufmann Ehrlich in Guttstadt (Abt. III Nr. 5),
p) Kaufmann Freund in Heilsberg (Abt. III Nr. 6),
q) Kommissionär Grau in Heilsberg (Abt. III Nr. 7).

Die Zustellungen an die nicht im Bezirke des Amtsgerichts zu Guttstadt wohnenden Beteiligten sind durch Aufgabe zur Post mit „Einschreiben" zu bewirken.[14])

7. Wiedervorzulegen am 4. März 1900 zur Prüfung, ob die Bekanntmachung im Amtsblatte rechtzeitig und ordnungsmäßig erfolgt sei (§ 43 Abs. 1 G.).

8. Wiedervorzulegen am 1. April 1900 zur Prüfung, ob die Zustellung der die Versteigerung anordnenden und den Beitritt zulassenden Beschlüsse an den Schuldner und die Terminsbestimmung an alle Beteiligten rechtzeitig — § 43 Abs. 2 G. — erfolgt sei.

9. Wiedervorzulegen am 3. April 1900 wegen Anordnung der im § 41 Abs. 2 G. vorgeschriebenen Mitteilung an die Beteiligten.

Guttstadt, den 25. Januar 1900.

Königl. Amtsgericht.
Richter.

Die Zustellung an die Beteiligten gemäß § 41 G. erfolgt, wie überhaupt alle Zustellungen im Zwangsversteigerungsverfahren, von Amts wegen (§ 3 G.). Die Zustellungen erfolgen der Regel nach

[13]) Der Prozeßbevollmächtigte hat nur zur Beitreibung der Zinsforderung Vollmacht. Wegen der Hauptforderung erscheint besondere Zustellung erforderlich.
[14]) Vgl. § 4 G. und die Darlegungen oben im Texte.

Digitized by Google

gemäß den Vorschriften der ZPO. §§ 208 ff. Eine Erleichterung ist im § 4 G. für den Fall vorgesehen, daß derjenige, dem zugestellt werden soll, weder am Orte, noch im Bezirke des Vollstreckungsgerichts wohnt. Hier kann die Zustellung durch Aufgabe zur Post, also dadurch erfolgen, daß der Gerichtsvollzieher das zuzustellende Schriftstück unter der Adresse desjenigen, dem zuzustellen ist, nach dessen Wohnort zur Post gibt (vgl. §§ 175, 192 ZPO.). Die Postsendung muß mit der Bezeichnung „Einschreiben" versehen werden. Diese Art der Zustellung ist zulässig, solange nicht die Bestellung eines am Orte oder im Bezirke des Vollstreckungsgerichts wohnhaften Prozeßbevollmächtigten oder Zustellungsbevollmächtigten dem Gericht angezeigt ist. Für die Zustellung an Prozeßbevollmächtigte gelten die Vorschriften der §§ 176—178 letzter Satz ZPO. Wegen der Zustellungsbevollmächtigten vgl. noch §§ 5, 19 Abs. 2 G.

Ist der Wohnort desjenigen, dem zugestellt werden soll, dem Vollstreckungsgerichte nicht bekannt, so ist ihm ein Zustellungsvertreter zu bestellen (§ 6 Abs. 1 G.). Diesem ist, solange derjenige, dem zugestellt werden soll, nicht ermittelt ist, zuzustellen (§ 7 Abs. 1 G.). Gleichfalls ist ein Zustellungsvertreter zu bestellen, wenn im Falle der Zustellung durch Aufgabe zur Post die Postsendung als unbestellbar zurückkommt. Die zurückgekommene Sendung, die durch die Aufgabe zur Post bereits als zugestellt anzusehen ist, unabhängig davon, ob sie bestellt wird oder nicht, soll dem Zustellungsvertreter ausgehändigt werden; notwendig ist die Zustellung hier nicht mehr (vgl. § 6 Abs. 2 Satz 2).

Nach § 6 Abs. 3 G. genügt es, statt der Bestellung eines Vertreters, wenn die Zustellung für nicht prozeßfähige Personen an die Vormundschaftsbehörde, für juristische Personen oder für Vereine, die als solche klagen oder verklagt werden können, an die Aufsichtsbehörde angeordnet wird. Die Behörde gilt dann als Zustellungsvertreter. Kann die Zustellung in der im § 6 Abs. 3 zugelassenen Weise aus irgendeinem Grunde nicht bewirkt werden, so muß die Bestellung eines Zustellungsvertreters erfolgen.[15]) Im übrigen gilt für die Zustellung an nicht prozeßfähige Personen § 171 ZPO. Bei Behörden, Gemeinden, Korporationen und Ver-

[15]) Die ursprüngliche Vorschrift des § 23 Abs. 3 des Entwurfes sprach dies deutlich aus; vgl. auch die Mot. dazu unter 3. Eine Änderung in dieser Hinsicht ist als beabsichtigt nicht zu unterstellen.

Digitized by Google

einen, welche als solche klagen und verklagt werden können, genügt die Zustellung an die Vorsteher, auch wenn diese nicht gesetzliche Vertreter sind (§ 171 II ZPO.), Ersatzzustellung vgl. § 184.

Die in der Verfügung vom 25. Januar zu 7 und 8 vorgesehene Prüfung hat sich darauf zu erstrecken, ob die Bekanntmachung der Terminsbestimmung gehörig — §§ 37 und 39 G. und — rechtzeitig — § 43 Abs. 1 G. — erfolgt und ob die Zustellung der Beschlüsse, auf Grund deren die Versteigerung erfolgen kann, an den Schuldner — § 8 G. — und die der Terminsbestimmung an die Beteiligten — §§ 4 bis 7 G. — gehörig und rechtzeitig — § 43 Abs. 2 — bewirkt ist.

Ist eine der angezogenen Vorschriften nicht befolgt, so ist der Termin aufzuheben (§ 43 Abs. 1 G.). Nach Schluß der Versteigerung müßte sonst der Zuschlag versagt werden (§ 83 Nr. 1 u. 7 G.), in welchem Falle Mühe und Kosten von den Beteiligten umsonst aufgewendet wären. Bei Nichtbeobachtung der im § 43 Abs. 4 G. vorgeschriebenen Fristen kann jedoch derjenige, in Ansehung dessen die Frist nicht eingehalten ist, das Verfahren genehmigen und so den Mangel heilen.

Sind die Vorschriften alle befolgt oder ist ein heilbarer Mangel geheilt, so *soll* den Beteiligten im Laufe der zweiten Woche vor dem Versteigerungstermine mitgeteilt werden, auf wessen Antrag und wegen welcher Ansprüche die Versteigerung erfolgt. Die Nichtbeobachtung der Vorschrift — § 31 Abs. 2 G. — ist zwar ohne Einfluß auf den Fortgang des Verfahrens. Ihre Befolgung ist aber für die Beteiligten von Wichtigkeit, weil diese aus der Mitteilung ersehen können, welche Forderungen durch das geringste Gebot (s. unten unter 3) gedeckt werden. Ein innerhalb der beiden letzten Wochen vor dem Termine dem Schuldner zugestellter Beitrittsbeschluß bleibt nämlich bei Feststellung des geringsten Gebots unberücksichtigt (§ 44 Abs. 2 G.).

3. Anmeldung von Ansprüchen behufs Berücksichtigung bei Feststellung des geringsten Gebots.

Von grundlegender Bedeutung für das ganze Verfahren ist die Einrichtung des geringsten Gebots. Es bestimmt § 44 G.:

> „Bei der Versteigerung wird nur ein solches Gebot zugelassen, durch welches die dem Anspruche des Gläubigers

Digitized by Google

vorgehenden Rechte, sowie die aus dem Versteigerungserlöse zu entnehmenden Kosten des Verfahrens gedeckt werden (geringstes Gebot).

Wird das Verfahren wegen mehrerer Ansprüche von verschiedenem Range betrieben, so darf der vorgehende Anspruch der Feststellung des geringsten Gebots nur dann zugrunde gelegt werden, wenn der wegen dieses Anspruchs ergangene Beschluß dem Schuldner zwei Wochen vor dem Versteigerungstermine zugestellt ist."

Die weiteren Vorschriften sind in den §§ 45 bis 65 getroffen.

Maßgebend ist danach für die Feststellung des geringsten Gebots in erster Linie der Inhalt des Grundbuchs zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks.

Soweit das Grundbuch über Vorhandensein, Betrag oder Rang keine Auskunft gibt, müssen die Ansprüche angemeldet und, falls der betreibende Gläubiger widerspricht, glaubhaft gemacht — § 294 ZPO. — werden (§ 45 G.). Ausnahme nur bei gewissen wiederkehrenden Leistungen (§ 45 Abs. 2 G.). Wird nicht angemeldet oder, wo erforderlich, nicht glaubhaft gemacht, so tritt die im § 37 Nr. 4 G. angedrohte Folge ein, daß die Rechte bei Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruche des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt werden. Eine Streitfrage des preuß. Zwangsversteigerungsrechts ist damit entschieden (vgl. RG. 23, 235 und dagegen Plenarbeschl. vom 28. Dezember 1896, RG. 28, 312). Es gehen sonach alle Rechte, die Anspruch auf Befriedigung aus dem Grundstücke gewähren, nicht bloß die bei Feststellung des geringsten Gebots berücksichtigten vor. Durch die Androhung des § 37 Nr. 4 G. soll erreicht werden, daß nicht durch nachträgliche Geltendmachung von Ansprüchen Gläubiger, die deren Vorhandensein oder Betrag nicht voraussehen konnten und deshalb nicht höher geboten hatten, um ihre Forderung herauszubieten, geschädigt werden.

Der Anmeldung werden also insbesondere bedürfen: die in § 10 Nr. 1, 2 und 3 aufgeführten Ansprüche, nämlich Zwangsverwaltungskosten, die laufenden[16]) und die aus dem letzten bzw. den zwei letzten Jahren rückständigen Beträge der Liedlöhne und der

[16]) § 13 G.

Digitized by Google

öffentlichen Lasten,[17]) ferner rückständige Zinsen und Nebenleistungen und Kosten der Beitreibung. Während die Ansprüche auf laufende und rückständige Leistungen gewisser Lasten der Anmeldung bedürfen, bedürfen die Lasten selbst (der Stamm) der Anmeldung nicht, bleiben vielmehr bestehen, auch wenn sie bei Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt sind. Hierher gehören, abgesehen von dem praktisch wenig bedeutsamen Falle des § 52 Abs. 2 G. (Überbau- und Notwegrente der §§ 912 bis 917 BGB.) nach § 9 EG. die nach Landesgesetz begründeten, zur Wirksamkeit gegen Dritte der Eintragung nicht bedürfenden Rechte.[18]) Besonders wichtig ist eine von dem Reichstage geschaffene Neuerung. Nach § 9 EG. sollen von der Zwangsversteigerung nach Maßgabe des Landesgesetzes unberührt bleiben: Dienstbarkeiten oder Reallasten, die als Leibgedinge, Leibzucht, Altenteil oder Auszug eingetragen sind. In Art. 6 Pr. AG. ist die Bestimmung getroffen, daß solche Rechte, auch wenn sie bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt sind, bestehen bleiben sollen. Dies gilt jedoch nur unbeschadet der Rechte Besser- oder Gleichberechtigter (vgl. Abs. 2 § 9 EG.). Ob diese durch das Bestehenbleiben beeinträchtigt werden, muß durch doppeltes Ausgebot festgestellt werden. Das Nähere vgl. unten S. 31 Note 31.

Die Anmeldung, für die eine Form nicht vorgeschrieben ist, kann schriftlich oder zu Protokoll des Gerichtsschreibers, vor dem Termin, aber auch im Versteigerungstermine bis zur Aufforderung zur Abgabe von Geboten — § 66 Abs. 2 G. — erfolgen.

Schriftlich meldet die Kreiskasse zu Heilsberg ihre Ansprüche an:

---

[17]) Welche Lasten öffentliche im Sinne des § 10 Abs. 1 Nr. 3 G. sind oder diesen in Ansehung des Rechtes auf Befriedigung aus dem Grundstücke gleichstehen, sowie die Rangordnung unter diesen Lasten bestimmt das PrAG. in Artt. 1 bis 3 (vgl. den Vorbehalt im § 4 EG.).

[18]) Mit Ausnahme von Hypotheken (gesetzlichen Pfandrechten), vgl. Art. 188 EGBGB. Für Preußen sind nähere Bestimmungen in Art. 6 AG. und den dort in Bezug genommenen Art. 22 AGBGB. enthalten. Danach bleiben insbesondere die Renten der Rentenbanken und die Domänenamortisationsrenten, auch wenn sie nicht eingetragen sein sollten, bestehen, desgleichen Grunddienstbarkeiten, die zur Wirksamkeit gegenüber dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs der Eintragung nicht bedürfen (vgl. Art. 187 EG. BGB.).

Digitized by Google

Heilsberg, den 1. Februar 1900.

Der Besitzer Schuldner in Neuendorf hat für die Zeit vom 1. Oktober 1899 bis 29. April 1900[19]) 9 M. Grundsteuer, 3 M. Gebäudesteuer und 4 M. Domänenzins zu zahlen. Behufs Berücksichtigung dieser Ansprüche bei Feststellung des geringsten Gebots werden sie hiermit gemäß § 10 Nr. 3 ZVG. angemeldet.

Unterschrift.

In ähnlicher Weise melden Ansprüche an:

Der betreibende Gläubiger: 95 M. 25 Pf. aus den Einkünften nicht ersetzbare Ausgaben der Zwangsverwaltung (§ 10 Nr. 1 G.).

Der Knecht Arm: Gesindelohn für die Zeit vom 1. Oktober 1899 bis 1. Januar 1900 mit 48 M. (§ 10 Nr. 2 G.).

Die Rentenbank: 8 M. Rente für die Zeit vom 1. Oktober 1899 bis 29. April 1900.

Der Pfarrer Braun: Realbecemleistungen aus der Zeit von Martini 1897[20]) bis 29. April 1900 im Werte von 35 M. unter Beifügung einer Bescheinigung des Magistrats zu Guttstadt, daß die geforderten Werte den Marktpreisen entsprechen, mit dem Antrage, den Geldbetrag bei Festsetzung des geringsten Gebots auf 35 M. festzusetzen (§ 45 G.).

Die Grunwaldschen Eheleute: Rückstände des Ausgedinges Abt. II Nr. 3 im Werte von 130 M. mit ähnlicher Bescheinigung und entsprechendem Antrage.

Der Rentner Ahlfänger: Zinsen der Hypothek Abt. III Nr. 1 für die Zeit vom 1. Januar 1899 bis 1. November 1899.[21])

Der Kaufmann Klug: Zinsen der Grundschuld Abt. III Nr. 3 für die Zeit vom 15. Januar 1899 bis 15. Oktober 1899.[22])

Der Besitzer Gläubiger: Kosten der die Befriedigung aus dem Grundstücke bezweckenden Rechtsverfolgung 39 M. 30 Pf. und Zinsen der Hypothek Abt. III Nr. 4 vom 1. Februar 1899 bis 1. Oktober 1899.

Der Kaufmann Ehrlich: Zinsen der Hypothek Abt. III Nr. 5 vom 1. Mai 1899 bis 1. Januar 1900.

---

[19]) § 47 Satz 1 G.

[20]) Letzter Fälligkeitstermin Martini 1899; daher kann er hier den Anspruch seit Martini 1897 geltend machen (§ 13 Abs. 1, § 10 Abs. 1 Nr. 3 G.).

[21]) Nur die rückständigen Zinsen bedürfen der Anmeldung, nicht die laufenden (§ 45 Abs. 2 G.). Laufend sind die Zinsen seit dem letzten Fälligkeitstermine vor der Beschlagnahme (§ 13 G.).

[22]) Unterstellt wird, daß die Zinsen vierteljährlich zu zahlen sind.

Digitized by Google

Die Krollschen Eheleute: Wohnungsentschädigung seit dem 11. Dezember 1899.

Der Kaufmann Freund: Zinsen der Hypothek Abt. III Nr. 6 vom 1. Juni 1899 bis 1. Dezember 1899.

Der Anmeldung bedürfen nicht die von den Rechten unterschiedenen Kosten des Verfahrens. Vgl. § 45 G. „ein Recht" in Verbindung mit § 44 „Rechte" und „Kosten des Verfahrens". Diese Kosten können vorläufig nur nach dem Werte des Gegenstandes berechnet werden (s. Anhang unter III 1 a und S. 29 unter Nr. 1). Da mit der Erhöhung des Gebots auch die Kosten wachsen, wird ein vorsichtiger Bieter dies bei Abgabe seines Gebots berücksichtigen müssen, wenn er berechnen will, wieviel er bieten muß, um gedeckt zu sein. Auch daran wird er denken müssen, daß die nicht ins geringste Gebot fallenden Lasten mit Zinsen und sonstigen Leistungen bis zur Kaufgelderverteilung in Ansatz gebracht werden müssen (vgl. Note S. 13, 41).

4. Die Versteigerung.

A. Was wird versteigert?

a) Die Versteigerung erstreckt sich nach § 55 Abs. 1 G. auf alle Gegenstände, deren Beschlagnahme noch wirksam ist. Wann und inwieweit die Beschlagnahme wirksam wird, ergibt sich aus §§ 20 bis 23 G. Nach § 22 G. wird sie wirksam mit dem Zeitpunkte der Zustellung des Einleitungsbeschlusses an den Schuldner oder dem — früheren — Zeitpunkt, in dem das Ersuchen um Eintragung des Versteigerungsvermerkes dem Grundbuchamte zugeht, sofern auf das Ersuchen die Eintragung demnächst erfolgt; in Ansehung von Forderungen, auf die sich die Beschlagnahme erstreckt, ist für den Zeitpunkt der Beschlagnahme die Kenntnis des Drittschuldners oder die Zustellung an ihn entscheidend. In Ansehung des Umfanges der Beschlagnahme bestimmt § 20 Abs. 2 G.: „Die Beschlagnahme umfaßt auch diejenigen Gegenstände, auf welche sich bei einem Grundstücke die Hypothek erstreckt".

Die Hypothek erstreckt sich in erster Linie auf den unbeweglichen Bestand des Grundstücks. Wo, wie in Preußen fast überall, das Grundbuch auf das Kataster zurückgeführt ist, ergibt sich der Umfang des Grundstücks regelmäßig, wenn auch nicht ausnahmslos aus dem Kataster. Dieses ist für den unbeweglichen Bestand des Grundstücks jedenfalls insoweit maßgebend, als sein Inhalt mit der Eintragung auf einem anderen Blatte des Grundbuchs nicht in

Digitized by Google

Widerspruch steht. Von der Beschlagnahme wird aber auch ein zum Grundstücke gehöriges Stück selbst dann ergriffen, wenn es im Kataster als zum Grundstücke gehörig nicht verzeichnet ist, *vorausgesetzt* aber, daß es nicht im Grundbuch als zu einem anderen Grundstücke gehörig nachgewiesen wird.

Auf welche Gegenstände die Hypothek sich weiter erstreckt, ist in §§ 1120 bis 1130 BGB. bestimmt. Es sind dies regelmäßig die von dem Grundstücke getrennten Erzeugnisse und sonstigen Bestandteile, Zubehörstücke, Miet- und Pachtzinsen, Rechte auf wiederkehrende Leistungen, die mit dem Eigentum am Grundstücke verbunden sind, und Versicherungsgelder. Dieser Kreis der verhafteten Gegenstände ist jedoch *in Ansehung der Beschlagnahme* eingeschränkt:

α. Die Beschlagnahme umfaßt *land- und forstwirtschaftliche Erzeugnisse* des Grundstücks sowie Versicherungsgelder dafür *nur*, soweit die Erzeugnisse noch mit dem Boden verbunden, also nach § 94 BGB. wesentliche Bestandteile des Grundstücks sind; selbst mit dieser Einschränkung umfaßt die Beschlagnahme die erwähnten Erzeugnisse nicht, sofern sie einem Pächter gebühren (§ 21 Abs. 3 G.). Getrennt werden die erwähnten Erzeugnisse von der Beschlagnahme *nur* ergriffen, soweit sie Zubehör des Grundstücks sind. Das sind sie bei einem Landgute nach § 98 Abs. 2 BGB., soweit sie zur Fortführung der Wirtschaft bis zu der Zeit erforderlich sind, zu welcher gleiche oder ähnliche Erzeugnisse voraussichtlich gewonnen werden.

β. *Miet- und Pachtzinsen* und die Ansprüche aus einem mit dem Eigentum an einem Grundstücke verbundenen Rechte auf wiederkehrende Leistungen umfaßt die Beschlagnahme nicht.[23])

Die durch die Beschlagnahme von dem Gläubiger erworbenen Rechte werden aber im Laufe des Verfahrens noch dadurch geändert, daß der Schuldner über einzelne bewegliche Sachen innerhalb der Grenzen einer ordnungsmäßigen Wirtschaft wirksam verfügen kann und daß ihm innerhalb dieser Grenzen Verwaltung und Benutzung des Grundstücks bis zum Zuschlage verbleiben (§ 24 G.). Der Zustand, worin sich das Grundstück vermöge solcher Wirtschaftsführung zur Zeit der Versteigerung befindet, ist also der für die Versteigerung maßgebende.

b) Die Versteigerung umfaßt aber nicht bloß die beschlagnahmten Gegenstände. Nach § 55 Abs. 2 G. erstreckt sie sich auf

[23]) Anders im Falle der im Verfahren der Zwangsverwaltung herbeigeführten Beschlagnahme (vgl. § 148 G.).

Digitized by Google

Zubehörstücke, die sich im Besitze des Schuldners oder eines neu eingetragenen Eigentümers befinden, selbst dann, wenn sie einem Dritten gehören, also nach § 20 Abs. 2 G., § 1120 BGB. der Beschlagnahme nicht unterworfen sind. Will der Eigentümer sich das Eigentum wahren, so muß er der gemäß § 37 Nr. 5 G. ergangenen Aufforderung entsprechen, also vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstwillige Einstellung des Verfahrens nach §§ 771, 769 ZPO. herbeiführen; versäumt er dies, so verliert er das Eigentum und kann sich nur an den Erlös halten.

Der Zwangsversteigerungsrichter wird bestrebt sein müssen, den Umfang des versteigerten Grundstücks, sowohl seinem unbeweglichen wie seinem beweglichen Bestande nach möglichst genau zu ermitteln und geeignetenfalls durch Erörterungen über den Umfang und durch Anregung zur Feststellung besonderer Kaufbedingungen — vgl. § 59 G. — über das, was versteigert wird, Klarheit zu schaffen. Andererseits wird er vermeiden müssen, über zweifelhafte Fragen hinsichtlich des Umfanges des Versteigerungsgegenstandes von amtlicher Stelle aus seine Ansicht kundzugeben, weil dies leicht den Bieter zu der Annahme verleiten könnte, der Versteigerungsrichter habe den Umfang endgültig und maßgebend bestimmt, während doch die Entscheidung der Frage, was zugeschlagen sei, im Streitfalle schließlich dem Prozeßrichter anheimfallen muß.

B. Wie wird versteigert?

Über den Hergang bei der Versteigerung gibt das aufzunehmende Protokoll Aufschluß. Dieses lautet:

Verhandelt

beim Königl. Amtsgerichte zu Guttstadt am 15. April 1900.

In der Zwangsversteigerungssache von Neuendorf Nr. 1 steht heute Versteigerungstermin an.

Bei Aufruf der Sache melden sich:

1. der Rechtsanwalt Tüchtig als Bevollmächtigter des Antragstellers,
2. der Besitzer Schuldner aus Neuendorf,
3. die Altsitzer Grunwaldschen Eheleute aus Neuendorf,
4. der Besitzer Hering aus Neuendorf,
5. der Arbeiter Kroll aus Neuendorf,
6. dessen Ehefrau Franziska geb. Maibaum,
7. der Kaufmann Ehrlich aus Guttstadt,

Digitized by Google

8. der Kaufmann Freund aus Heilsberg,
9. der Kaufmann und Kommissionär Grau aus Heilsberg,
10. der Knecht Arm aus Neuendorf,
11. der Güteragent Umsichtig aus Allenstein,
12. der Bankier Reich aus Königsberg i. Pr.,
13. der Arbeiter Schlau aus Arnsdorf.

Es wird zunächst aus den Akten festgestellt, daß der Termin durch Einrückung in das am 31. Januar 1900 ausgegebene Amtsblatt der Königl. Regierung zu Königsberg bekannt gemacht und die Zustellung der Terminsbestimmung an die Beteiligten rechtzeitig und ordnungsmäßig erfolgt ist.

Die von dem betreibenden Gläubiger eingereichte landschaftliche Taxe des Grundstücks vom 22. März 1894 wird zur Einsicht ausgelegt und ihr Inhalt bekannt gemacht.[24])

Es wird alsdann bekannt gemacht, daß das Verfahren wegen der Forderung des Besitzers Gläubiger von 250 M., Zinsen der für ihn im Grundbuche von Neuendorf Nr. 1 Abt. III Nr. 4 eingetragenen Hypothek von 5000 M. und Kosten und wegen einer Forderung des Kaufmanns Ehrlich in Guttstadt von 1000 M. nebst Zinsen betrieben wird und daß die erste Beschlagnahme durch Zustellung des die Zwangsversteigerung anordnenden Beschlusses am 6. Januar 1900 erfolgt ist.

Demnächst werden die behufs Berücksichtigung bei Feststellung des geringsten Gebots erfolgten Anmeldungen des betreibenden Gläubigers, des Knechtes Arm, der Rentenbank zu Königsberg i. Pr., des Pfarrers Braun, der Altsitzer Grunwald, des Rentners Ahlfänger, des Besitzers Gläubiger, des Kaufmanns Ehrlich, der Krollschen Eheleute und des Kaufmanns Freund durch Mitteilung ihres Inhalts bekannt gemacht.

Weiter wird bekannt gemacht, der Besitzer Graw in Neuendorf habe angezeigt, daß ihm die Parzelle links vom Wege nach Schönwiese (Nr. 690, 691 und 692 des Kartenblatts 1 der Gemarkung Neuendorf) durch notariellen Vertrag vom 1. Dezember 1898 auf achtzehn Jahre zum jährlichen Zinse von 200 M. verpachtet und die Übergabe erfolgt sei.[25])

---

[24]) Wegen der Katasterauszüge s. oben S. 10 Note 3. Falls ihre Einreichung erfolgt, wird ihre Auslegung gleichfalls bewirkt werden.

[25]) Vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 2, § 57 G., für die Übergangszeit Art. 7 PrAG.

Digitized by Google

Der Arbeiter Schlau aus Arnsdorf hat, wie bekannt gemacht wird, angemeldet, daß die auf dem Grundstücke Neuendorf Nr. 1 befindliche, rotbunte Kuh sein Eigentum und nur zur Fütterung bei dem Schuldner gegen eine jährliche Vergütung eingestellt sei, und dargelegt, daß Einstellung der Zwangsvollstreckung hinsichtlich dieser Kuh von ihm beantragt und von dem Prozeßgericht angeordnet sei.

Der Schuldner[26]) hat angemeldet, daß er für die der Grundschuld Abt. III Nr. 3 zugrunde liegende Forderung zugleich persönlich hafte, weil er den eingetragenen Betrag im Jahre 1893 ratenweise als Darlehn erhalten habe (§ 53 G.). Das Gericht verlangt von dem Schuldner Glaubhaftmachung der Forderung. Dieser erklärt, dazu nicht imstande zu sein. Es wird deshalb festgestellt, daß für die der Grundschuld Abt. III Nr. 3 zugrunde liegende Forderung der Ersteher nicht zugleich, wie der Schuldner, persönlich zu haften habe.

Schließlich wird noch bekannt gegeben, daß nach Anmeldung des Kaufmanns Klug er die Grundschuld Abt. III Nr. 3 am 1. Dezember 1899 gekündigt hat, so daß sie am 1. Mai 1900 fällig wird (§ 54 G.).

Es wird sodann zur Feststellung des geringsten Gebots geschritten:

1. Von den zu berücksichtigenden Ansprüchen bleiben bestehen:[27])
   a) das Ausgedinge der Grunwaldschen Eheleute in Abt. II Nr. 3,
   b) die Hypothek des Rentners Ahlfänger mit 1500 M. in Abt. III Nr. 1,
   c) die Kautionshypothek des Besitzers Bludau mit 1200 M. in Abt. III Nr. 2,
   d) die Grundschuld des Kaufmanns Klug mit 1000 M. in Abt. III Nr. 3.

2. Der bar zu zahlende Betrag des geringsten Gebots setzt sich, wie folgt, zusammen:[28])

[26]) und nicht der Gläubiger, wie es in der ersten Auflage hieß. Die Vorschrift ist zugunsten des Schuldners gegeben (vgl. Jaeckel, Kommentar zu § 53 Note 1 und 4).

[27]) Die Lasten Abt. II Nr. 1 u. 2 bleiben auch bestehen, wenn sie bei Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt sind (vgl. oben S. 23 u. Note 17).

[28]) Zu 3 bis 7 vgl die Anmeldungen S. 25. Die Zinsen sind hier bis zum Ablaufe von zwei Wochen nach dem Versteigerungstermin angesetzt (§ 47 Satz 1), obwohl nur die rückständigen angemeldet sind (§ 45 Abs. 2 G.).

Digitized by Google

Nr.	Gläubiger	Forderung	Betrag M.	Betrag ₰	Bemerkungen
1.	Gerichtskasse zu Guttstadt	Kosten des Zwangsversteigerungsverfahrens nach vorläufiger Berechnung	92	60	§ 49 G.
2.	Der betreibende Gläubiger	nicht ersetzbare Kosten der Zwangsverwaltung	95	25	§§ 49, 10 Nr. 1 G.
3.	Knecht Arm	Gesindelohn	48	—	§§ 49, 10 Nr. 2 G.
4.	Kreiskasse zu Heilsberg	Grund- und Gebäudesteuer u. Domänenzins	16	—	§§ 49, 47 Satz 1, 10 Nr. 3 G.
5.	Rentenbank zu Königsberg	Rente	8	—	Desgleichen.
6.	Pfarrer Braun	Realdecem	35		§§ 49, 46, 47 Satz 1, 10 Nr. 3 G.
7.	Grunwaldsche Eheleute	Ausgedingerückstände	130	—	Desgleichen.
8.	Rentner Ahlfänger	Zinsen der Hypothek Abt. III Nr. 1	99	60	§§ 49, 47 Satz 1, 10 Nr. 4, 12 Nr. 2 G.
9.	Kaufmann Klug	Zinsen der Grundschuld Abt. III Nr. 3	64	50	Desgleichen.
			588	95	

Als fernere Kaufbedingungen bestimmt das Gericht sodann:[29])

3. Soweit die Last Abt. II Nr. 3 nicht besteht, hat der Ersteher außer dem Bargebote noch zu zahlen:

a) für das Ausgedinge beider Altsitzer 1500 M.,

b) für das Ausgedinge eines Altsitzers 400 M.[30])

4. Auf Antrag des Kaufmanns Ehrlich: Gebote dürfen auch ohne Übernahme der Last Abt. II Nr. 4 und der Last Abt. II Nr. 5 abgegeben werden, jedoch nur, wenn durch das Fortbestehen der Lasten das Recht des Antragstellers beeinträchtigt werden würde.[31])

---

[29]) §§ 51, 50 G.

[30]) Da das Ausgedinge des Überlebenden teilweise unverändert zu gewähren und sein Wert auf 1100 M. zu veranschlagen ist.

[31]) Von der Regel des § 52 G., daß die nicht bestehen bleibenden Rechte (Satz 1) erlöschen, wird, abgesehen von der Ausnahme des § 52 Abs. 2 G. hinsichtlich der Überbau- und Notwegrenten, nach § 9 EG. eine wichtige Ausnahme gemacht. Dieser lautet:

„Soweit ein nach Landesgesetz begründetes Recht an einem Grundstücke, das nicht in einer Hypothek besteht, zur Wirksamkeit gegen

Digitized by Google

5. Auf den Antrag des Kaufmanns Ehrlich, für den das geringste Gebot übersteigenden Betrag des Meistgebots Zahlungsfristen als Versteigerungsbedingung festzustellen:

Der das geringste Gebot übersteigende Betrag des Meistgebots ist zu je einem Dritteile nach Jahresfrist, nach zwei und nach drei Jahren, von Erteilung des Zuschlags ab gerechnet, zu zahlen und bis zur Fälligkeit mit vier vom Hundert zu verzinsen. [32])

6. Auf den Antrag des betreibenden Gläubigers:

Gebote können mit und ohne Zahlungsfristen der zu 5 be-

Dritte der Eintragung nicht bedarf oder soweit eine Dienstbarkeit oder eine Reallast als Leibgedinge, Leibzucht, Altenteil oder Auszug eingetragen ist, bleibt das Recht nach Maßgabe des Landesgesetzes von der Zwangsversteigerung unberührt, auch wenn es bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt ist.

Das Erlöschen eines solchen Rechtes ist auf Verlangen eines Beteiligten als Versteigerungsbedingung zu bestimmen, wenn durch das Fortbestehen ein dem Rechte vorgehendes oder gleichstehendes Recht des Beteiligten beinträchtigt werden würde; die Zustimmung eines anderen Beteiligten ist nicht erforderlich."

Wo also, wie nach dem preußischen Gesetze betreffend den Eigentumserwerb ꝛc. vom 5. Mai 1872 (vgl. Art. 187 EGBGB.), beispielsweise Grundgerechtigkeiten zur Wirksamkeit gegen Dritte der Eintragung nicht bedürfen, oder wo ein Altenteil eingetragen ist, bleiben diese Lasten regelmäßig bestehen (s. oben S. 23). Damit aber ein vor- oder gleichstehender Berechtigter durch das Bestehenbleiben dieser Rechte, das naturgemäß ein geringeres Gebot zur Folge haben wird, nicht benachteiligt werde, indem er einen Ausfall erleidet, während die nach- oder gleichstehende Last bestehen bleibt, ist ihm nachgelassen, die Unzulässigkeit solcher Gebote, durch die er nicht ebenso wie der Inhaber des stehen bleibenden Rechtes gedeckt wird, als Kaufbedingung setzen zu lassen. Es kann dann auch ein Gebot *ohne* Übernahme der regelmäßig stehen bleiben sollenden Rechte abgegeben werden. Ein solches Gebot kommt jedoch zur Geltung nur dann, wenn ein Gebot *mit* Übernahme, also unter Bestehenbleiben der bezeichneten Rechte nicht so hoch ist, daß der vorgehende oder gleichstehende Beteiligte gedeckt wird. Beispiel: Vorausgesetzt, daß *Klug* durch ein Gebot von 4000 M. gedeckt ist, und ein Gebot von 3900 M. *mit* Übernahme und eines von 4000 M. *ohne* Übernahme abgegeben werden, würde das letztere Gebot gelten, weil durch das erstere *Klug* nicht voll befriedigt, also im Verhältnisse zu den Gläubigern, deren Rechte übernommen werden, benachteiligt werden würde. Wird dagegen 4000 M. *mit* Übernahme geboten, so würden selbst höhere Gebote *ohne* Übernahme nicht berücksichtigt werden dürfen, weil durch das Gebot mit Übernahme *Klug* nicht benachteiligt wird, also keine Notwendigkeit vorliegt, die Rechte, die nach dem Gesetzeswillen regelmäßig bestehen bleiben sollen, zum Fortfalle zu bringen.

[32]) § 60 G.

Digitized by Google

zeichneten Art erfolgen. Der Zuschlag wird auf Grund des mit Zahlungsfristen erfolgten Gebots nur erteilt, wenn ein Dritter unter Sicherheitsleistung sich verpflichtet, die dem Ersteher obliegende Zahlung vollständig oder mit einem Abzug im Verteilungstermine zu bewirken und wenn im Falle eines Abzugs nach dessen Abrechnung das Meistgebot mit Zahlungsfristen höher ist, als das andere Meistgebot.[33])

7. Auf den Antrag des Arbeiters Schlau in Arnsdorf:

Die auf dem Grundstücke befindliche rotbunte Kuh, deren Eigentum der Antragsteller beansprucht, wird von der Versteigerung ausgeschlossen.[34])

Das geringste Gebot und die sonstigen festgestellten Bedingungen werden verlesen.

Demnächst ist, nachdem zuvor auf die bevorstehende Ausschließung weiterer Anmeldungen hingewiesen war, um 11 Uhr 3 Minuten vormittags[35]) zur Abgabe von Geboten aufgefordert worden. Es boten:

1. Der Güteragent Umsichtig: ohne Übernahme der Posten Abt. II Nr. 4 und 5 und ohne Zuschlagsfristen 9000 M.

Der Kaufmann Freund verlangt Sicherheitsleistung. Das Gericht erklärt sie für erforderlich.[36]) Die Sicherheit von 900 M. kann nicht geleistet werden. Es wird deshalb beschlossen und verkündet:

Das Gebot des Güteragenten Umsichtig wird zurückgewiesen.

Es bot alsdann:

2. Kaufmann Ehrlich: ohne Übernahme der Posten Abt. II Nr. 4 und 5 und ohne Zahlungsfristen 8000 M.

3. Kommissionär Grau: unter Übernahme der Posten Abt. II Nr. 4 und 5 mit den festgestellten Zahlungsfristen 7900 M.

Der Bankier Reich aus Königsberg erklärt: Ich verpflichte mich, die dem Bieter Grau obliegende Zahlung unter Abzug von zehn vom Hundert im Verteilungstermine zu bewirken. Er leistet hierauf durch Zahlung von 1000 M. Sicherheit.

Es boten weiter:

4. Der Besitzer Schuldner: Unter Übernahme der Lasten Abt. II Nr. 4 und 5 mit den festgestellten Zahlungsfristen 8000 M.

---

[33]) § 61. [34]) § 65 G.

[35]) Feststellung des genauen Zeitpunkts wegen § 73 Abs. 1 Satz 1 G.

[36]) §§ 67, 70 G.

Digitized by Google

Der betreibende Gläubiger verlangt Sicherheitsleistung. Das Gericht erklärt sie für erforderlich.

Der Schuldner erklärt, eine Sicherheit nicht leisten zu können.

Beschlossen und verkündet: das Gebot des Schuldners wird zurückgewiesen.

5. Es bot sodann: der Besitzer Hering unter Übernahme der Lasten Abt. II Nr. 4 und 5 ohne Zahlungsfristen 7500 M.

Der Aufforderung des Gerichts ungeachtet wird ein weiteres Gebot nicht mehr abgegeben. Das letzte Gebot ist mittels dreimaligen Aufrufs verkündet. Hierauf wurde die Versteigerung um 12 Uhr 5 Minuten geschlossen, der Schluß auch verkündet.

Auf die an die Anwesenden gerichtete Aufforderung des Richters, sich über die Erteilung des Zuschlags zu äußern, erfolgt keinerlei Erklärung.

Das Protokoll wurde hierauf vorgelesen; dagegen ist nichts erinnert.

Sodann wurde Termin zur Verkündung der Entscheidung über den Zuschlag auf den 22. April 1900, mittags 12 Uhr, anberaumt und verkündet.[37])

Geschlossen.

Richter. Gerichtsschreiber.

In dem Termine, dessen Bestimmung noch durch Anheftung an die Gerichtstafel bekannt zu machen ist, ist niemand erschienen. Es wird folgender Beschluß verkündet:

Beschluß.

In der Zwangsversteigerung des im Grundbuche von Neuendorf Bd. 1 Bl. Nr. 1 auf den Namen der Besitzer Schuldnerschen Eheleute eingetragenen, im Kreise Heilsberg belegenen Grundstücks wird beschlossen:

Das Grundstück Neuendorf Nr. 1 wird dem Besitzer Hering aus Neuendorf für ein Bargebot von 7500 M. unter folgenden Bedingungen zugeschlagen:

1. Von den eingetragenen Rechten bleiben die Posten Abt. II Nr. 3, 4 und 5 und Abt. III Nr. 1, 2 und 3 bestehen.[38])

2. Soweit die Post Abt. II Nr. 3 nicht besteht, hat der Ersteher außer dem Bargebot an Stelle der ganzen Last 1500 M.,

[37]) § 87 G.

[38]) Der Feststellung, daß die Lasten Abt. II Nr. 1 und 2 bestehen bleiben, bedarf es nicht (vgl. oben S. 24 Note 18 und S. 31 Note 31).

Digitized by Google

an Stelle des Ausgedinges nur eines Berechtigten, das fortfällt, 400 M. zu zahlen.

Die Kosten dieses Beschlusses fallen dem Ersteher zur Last.

Gründe.

Von den im Versteigerungstermin abgegebenen Geboten war das höchste Bargebot von 8000 M. des Kaufmanns Ehrlich nicht zu berücksichtigen, weil es ohne Übernahme der Lasten Abt. II Nr. 4 und 5 abgegeben war. Solche Gebote waren aber nur unter der Voraussetzung zugelassen, daß durch Gebote mit Übernahme der bezeichneten Lasten der Gläubiger Ehrlich benachteiligt werden würde. Dies trifft hier nicht zu. Es sind ferner vom Kommissionär Grau 7900 M. unter Übernahme der bezeichneten Lasten mit Zahlungsfristen geboten; der Bankier Reich hat sich auch verpflichtet, das Bargebot mit zehn vom Hundert Abzug zu zahlen. Zur Verteilung kämen sonach nur 7110 M. Der Besitzer Hering aber bot unter Übernahme der bezeichneten Lasten ohne Zahlungsfristen 7500 M. Durch die beiden letzterwähnten Gebote wird auch die Forderung des Beteiligten Ehrlich gedeckt. Dem Besitzer Hering, der das höhere Gebot abgegeben hat, war der Zuschlag zu erteilen.

Die weiteren Bestimmungen des Beschlusses beruhen auf der gemäß §§ 52, 51 ZVG. getroffenen Feststellung des geringsten Gebots.[39])

Die Kostenentscheidung beruht auf § 58 ZVG.

Guttstadt, den 22. April 1900.

Königl. Amtsgericht.

Richter.

Verfügung.

Der Beschluß ist

a) der Kreiskasse zu Heilsberg,

b) der Direktion der Rentenbank zu Königsberg,

c) dem Rentner Ahlfänger in Rosengarth,

d) dem Kaufmann Klug in Guttstadt,

e) dem Ersteher

zuzustellen.[40])

Guttstadt, 22. April 1900.

Richter.

---

[39]) Einer ausdrücklichen Feststellung in den Gründen, daß keiner der Fälle vorliegt, aus denen nach § 83 G. der Zuschlag zu versagen ist, bedarf es nicht. Es steht aber auch nichts solcher Feststellung entgegen.

[40]) § 88 G.

Digitized by Google

Die Wirkungen des Zuschlags bestimmen §§ 89 ff. Die hauptsächlichsten sind: Der Ersteher wird Eigentümer. Die Rechte am Grundstücke, die nicht kraft gesetzlicher Vorschrift — § 51 Abs. 1 und 2 G., § 9 EG., Art. 6 PrAG. — oder infolge besonderer Kaufbedingungen — § 59 G. — oder zufolge Vereinbarung des Erstehers mit dem Gläubiger — § 91 Abs. 2 — bestehen bleiben, erlöschen.

Den Besitz des Grundstücks erlangt der Ersteher erforderlichenfalls im Wege der Zwangsvollstreckung — § 93 G. — es sei denn, daß das bestehen bleibende Recht des Besitzers entgegensteht. Über das Verhältnis des Erstehers zu einem Mieter oder Pächter, der sich im Besitze befindet, bestimmt § 57 G. Danach tritt der Ersteher an die Stelle des Schuldners gemäß § 571 BGB. Er hat nur ein Kündigungsrecht.

Weitergehende Rechte eines Mieters oder Pächters, die sich aus den bisherigen Gesetzen regeln, bleiben nach Art. 7 PrAG. unberührt, sofern das Grundstück vor dem Inkrafttreten des BGB. übergeben ist.

Zur Sicherheit der Beteiligten, die Befriedigung aus dem Bargebote zu erwarten haben, dient die auf Antrag einzuleitende gerichtliche Verwaltung, die der Ersteher nur abwenden kann, wenn er das Bargebot zahlt oder hinterlegt (§ 94 G.).

Gegen die Entscheidung über den Zuschlag findet sofortige Beschwerde (§ 577 ZPO.) statt. Das Verfahren bestimmt sich nach §§ 96 bis 104 G. Da es nur sehr selten praktisch wird, darf eine Darstellung hier unterbleiben. Es sei nur darauf hingewiesen, daß das Reichsgesetz im § 95 die Zulässigkeit der Beschwerde wesentlich einschränkt, indem er bestimmt:

> „Gegen eine Entscheidung, die vor der Beschlußfassung über den Zuschlag erfolgt, kann die Beschwerde nur eingelegt werden, soweit die Entscheidung die Anordnung, Aufhebung, einstweilige Einstellung oder Fortsetzung des Verfahrens betrifft."

Es ist dabei davon ausgegangen, daß anderen Entscheidungen vor dem Zuschlage die selbständige Bedeutung mangelt, die die Voraussetzung für die Zulassung des Rechtsmittels bildet.

Digitized by Google

IV. Verteilung des Erlöses.

Nach der Erteilung des Zuschlags bestimmt das Gericht, ohne dessen Rechtskraft abzuwarten,[1]) den Termin zur Verteilung des Versteigerungserlöses. Darunter ist nicht bloß das Bargebot zu verstehen, sondern alles, was als Gegenleistung für das Grundstück oder einzelne Teile des Grundstücks erzielt ist. In diesem Sinne gehört zum Erlös insbesondere auch der Betrag oder der Wert der Lasten, die bestehen bleiben, wie sich besonders zeigt, wenn sie in Wegfall kommen (§§ 50, 51 G.) oder wenn ihr Bestehen streitig wird (§ 125 Abs. 2 G.). Zum Versteigerungserlöse gehört ferner der Erlös aus den Gegenständen, die gemäß § 65 G. besonders versteigert oder anderweit verwertet sind.

Die Verfügung behufs Bestimmung des Termins ergeht gemäß § 105 G. wie folgt:

Verfügung.

1. In der Zwangsversteigerungssache des Grundstücks Neuendorf Nr. 1 wird zur Verteilung des Versteigerungserlöses Termin auf den

1. Juni 1900, vormittags 9 Uhr

an Gerichtsstelle, Zimmer Nr. 2, anberaumt.[2])

Eine Berechnung der Ansprüche kann schon vor dem Termine dem Gericht eingereicht werden.[3])

---

[1]) Wird Beschwerde eingelegt, so kann der Termin nach § 572 Abs. 2 ZPO. aufgehoben werden. S. auch die Vorschriften zum Schutze des Erstehers, des zahlungspflichtigen Dritten und des Meistbietenden in §§ 108 Abs. 2 und 116 G.

[2]) Nach § 106 G. kann das Gericht in der Terminsbestimmung die Beteiligten *aufforbern*, binnen zwei Wochen eine Berechnung ihrer Ansprüche zur Vorbereitung des Verteilungsverfahrens einzureichen. In diesem Falle *hat* das Gericht nach dem Ablaufe der Frist den *Teilungsplan anzufertigen* und ihn spätestens drei Tage vor dem Termin *auf der Gerichtsschreiberei* zur Einsicht der Beteiligten *niederzulegen*. Diese erst von der Reichstagskommission in das Gesetz gebrachte Vorschrift erscheint wenig zweckmäßig. Nachteile wegen Nichtanmeldung sind nicht angedroht. Erfolgen also die Anmeldungen nicht oder nicht vollständig, so ist der aufzustellende Teilungsplan nur Stückwerk, das erst noch der Ergänzung im Termine bedarf. Da die Vorschrift des § 106 nicht zwingend ist, wird davon wohl wenig Gebrauch gemacht werden.

[3]) Dies ist nicht die *Aufforderung* des § 106, die zur Ausfertigung des Teilungsplans *verpflichtet*. Der Zusatz in der hier gewählten Form ist nicht vorgeschrieben, aber auch nicht verboten und empfiehlt sich behufs *Vorbereitung* des im *Termine* zu fertigenden Teilungsplans.

Digitized by Google

2. Die Terminsbestimmung ist an die Gerichtstafel zu heften.

3. Sie ist den in der Verfügung vom 15. Januar 1900 aufgeführten Beteiligten[4]) zuzustellen.

Guttstadt, den 22. April 1900.

Richter.

Über den Hergang im Termine gibt die nachstehende Verhandlung Auskunft.

Verhandelt

Guttstadt, den 1. Juni 1900 beim Königl. Amtsgerichte.

In der Zwangsversteigerungssache von Neuendorf Nr. 1 steht heute Termin zur Verteilung des Versteigerungserlöses an. Nach Aufruf der Sache melden sich:

1. der frühere Eigentümer, jetzige Arbeiter Schuldner aus Neuendorf,
2. der Ersteher, Besitzer Hering aus Neuendorf,
3. der Rechtsanwalt Tüchtig von hier als Bevollmächtigter des Antragstellers, Bezug nehmend auf die bereits eingereichte notariell aufgenommene Vollmacht seines Auftraggebers,
4. die Altsitzerin Barbara Grunwald aus Neuendorf,
5. der Kaufmann Ehrlich aus Guttstadt,
6. der Kaufmann Freund aus Heilsberg,
7. der Kaufmann Grau aus Heilsberg,
8. der Gerichtskassenrendant Nimm aus Guttstadt.

Der Richter stellt aus den Akten fest, daß die Ladung an den Rentner Ahlfänger als unbestellbar zurückgekommen ist, weil er nach Anzeige des Postboten verstorben ist.

Mit den Erschienenen wird wie folgt verhandelt.

I. Legitimation der Gläubiger.

1. Die Anwesende zu 4, Altsitzerin Grunwald, weist durch Vorlegung des Erbscheins des Kgl. Amtsgerichts zu Guttstadt nach, daß sie alleinige Erbin ihres am 20. April 1900 verstorbenen Mannes sei.

2. Der Anwesende zu 5, Kaufmann Ehrlich, erklärt, er könne den Hypothekenbrief über die Post Abt. III Nr. 5 nicht vorlegen, da er ihn verlegt habe.

---

[4]) Unter diesen befindet sich schon der Ersteher (§ 105 Abs. 2 G.).

Digitized by Google

3. Der Anwesende zu 6, Kaufmann Freund, weist durch Vorlegung einer Ausfertigung des Urteils vom 15. November 1899, die mit Zeugnis der Rechtskraft vom 5. Januar 1900 versehen ist, nach, daß seine Forderung Abt. III Nr. 6 rechtskräftig sei.

4. Der Anwesende zu 7, Kaufmann Grau, legt den über die Post Abt. III Nr. 7 gebildeten Grundschuldbrief vor.

Aus den kurzerhand herbeigeholten Grundakten von Neuendorf Nr. 1 wird festgestellt, daß über den Posten[5]) Abt. III Nr. 2 und 4 Hypothekenbriefe nicht gebildet sind.[6])

II. Feststellung der Teilungsmasse.

Die Teilungsmasse setzt sich wie folgt zusammen:

1a) Durch den Beschluß vom 22. April 1900 ist das Grundstück Neuendorf Nr. 1 dem Besitzer Hering aus Neuendorf für ein Bargebot von 7500 M. und unter der Bedingung zugeschlagen, daß die Lasten Abt. II Nr. 3, 4 und 5 und Abt. III Nr. 1, 2 und 3 bestehen bleiben.[7])

Das Bargebot von 7500 M. ist vom Zuschlag an mit 4 vom Hundert zu verzinsen.[8]) Der Ersteher hat also 7558,33 M. bar zu zahlen.

b) Nachdem der Arbeiter Schlau mit seinem Eigentumsanspruch auf die auf dem Grundstücke Neuendorf Nr. 1 befindliche rotbunte Kuh abgewiesen war, ist diese durch den Gerichtsvollzieher Milde in Guttstadt öffentlich meistbietend

---

[5]) Es handelt sich hier um alte Hypotheken. Nach dem BGB. ist jede Hypothek grundsätzlich Briefhypothek, wenn nicht die Erteilung des Briefes ausgeschlossen ist. Zur Ausschließung ist auch die Eintragung in das Grundbuch erforderlich, so daß aus diesem künftig ersichtlich sein wird, ob die Hypothek Brief- oder Buchhypothek ist (§ 1116 BGB.).

[6]) In den früheren Auflagen war bemerkt, daß Ahlfänger den Hypothekenbrief über die Post Abt. III Nr. 1 nicht eingereicht hat. Dies ist unnötig. Der Berechtigungsnachweis ist von dem eingetragenen Berechtigten, dessen Recht bestehen bleibt, nicht zu fordern (vgl. Jaeckel, Kommentar Note 5 zu § 91 G.).

Der Vorlegung des Briefes bedarf es aber überhaupt nicht, wenn nur Rückstände von Zinsen eingefordert werden (vgl. §§ 1159, 1160 Abs. 3 BGB., Jaeckel, Kommentar Note 2 zu § 126 G.).

[7]) Wegen der Lasten Abt. II Nr. 1 u. 2, die bestehen bleiben, vgl. oben S. 33 Note 33.

[8]) § 49 Abs. 1 G., § 246 BGB.

Digitized by Google

versteigert worden. Der Erlös nach Abzug der Kosten mit 120 M. ist bei der Königl. Regierung, Hinterlegungsstelle, zu Königsberg am 2. Mai 1900 hinterlegt, so daß Hinterlegungszinsen nicht erwachsen sind, und zum heutigen Tage hierher gesendet.[9])

Der zu verteilende Barbetrag besteht also

aus den vom Ersteher zu zahlenden . . 7558,23 M.
und dem Erlöse der Kuh mit . . . . 120,— „

im ganzen also: 7678,23 M.

2. Gemäß dem Zuschlagsbeschlusse vom 12. April 1900 hat der Ersteher, soweit die Last Abt. II Nr. 3 nicht besteht, außer dem Bargebote 400 M. zu zahlen, wenn das Ausgedinge eines der Eheleute Grunwald fortgefallen ist. Der Altsitzer Grunwald ist nach der von seiner Ehefrau eingereichten Sterbeurkunde am 20. April 1900 verstorben. Sonach hat der Ersteher außer dem Bargebote von 7558,23 M. noch 400 M. zu zahlen, die drei Monate nach erfolgter Kündigung fällig und vom Zuschlag an, also vom 22. April 1900, mit 4 vom Hundert jährlich verzinslich sind.[10])

III Feststellung der Schuldenmasse.

Der Teilungsmasse steht folgende Schuldenmasse gegenüber:

A. Die stehenbleibenden Lasten Abt. II Nr. 3, soweit sie noch bezüglich der Frau besteht, Nr. 4 und 5 Abt. III Nr. 1, 2 und 3.

B. Die nachstehend aufgeführten Schulden, deren Rangordnung sich aus der Nummernfolge ergibt:

---

[9]) Es wird unterstellt, daß der Versteigerungsrichter die Hinterlegungsstelle um Übersendung ersucht hat, nachdem ihm die Sachlage angezeigt war.

[10]) § 51 Abs. 1 G.

Digitized by Google

Nr.	Gläubiger	Forderung	Betrag M	Betrag ₰
1.	Gerichtskasse Guttstadt, hinsichtlich des Betrags von 30 M. Vorschuß jedoch der betreibende Gläubiger	Kosten des Verfahrens[11])	125	—
2.	Besitzer Gläubiger	Aus den Nutzungen des Grundstücks nicht ersetzbare Kosten der Zwangsverwaltung	95	22
3.	Knecht Arm	Lohn für die Zeit vom 1. Okt. 1899 bis 1. Jan. 1900	48	—
4.	Kreiskasse zu Heilsberg	Grund- und Gebäudesteuer und Domänenzins für die Zeit vom 1. Okt. 1899 bis 22. April 1900[12])	15	45
5.	Rentenbank zu Königsberg	Rente für dieselbe Zeit[12])	7	72
6.	Pfarrer Braun	Realdecem von Martini 1897 bis 22. April 1900[12])	34	60
7.	Grunwaldsche Eheleute	Ausgedingerückstände	130	—
8.	Rentner Ahlfänger	Zinsen der Hypothek Abt. III Nr. 1 für die Zeit vom 1. Jan. 1899 bis 22. April 1900	99	20
9.	Kaufmann Klug	Zinsen der Grundschuld Abt. III Nr. 3 für die Zeit vom 15. Jan. 1899 bis 22. April 1900	64	—
10.	Besitzer Gläubiger	Kosten der die Befriedigung aus dem Grundstücke bezweckenden Rechtsverfolgung	39	30
11.	Derselbe	Zinsen der Hypothek Abt. III Nr. 4 vom 1. Februar 1899 bis 1. Juni 1900[13])	366	66
12.	Derselbe	Hypothek Abt. III Nr. 4	5000	—
13.	Kaufmann Ehrlich	Zinsen der Hypothek Abt. III Nr. 5 vom 1. Mai 1896 bis 1. Juni 1900[13])	54	16
14.	Derselbe	Hypothek Abt. III Nr. 5	1000	—
15.	Krollsche Eheleute	Wohnungsentschädigung für die Zeit vom 11. Dez. 1899 bis 22. April 1900[12])	11	10
16.	Kaufmann Freund	Zinsen der Hypothek Abt. III Nr. 6 vom 1. Juni 1899 bis dahin 1900	72	—
17.	Derselbe	Hypothek Abt. III Nr. 6	1200	—
18.	Kommissionär Grau	Zinsen der Grundschuld Abt. III Nr. 7 vom 1. März bis 1. Juni 1900	45	—
19.	Derselbe	Grundschuld Abt. III Nr. 7	3000	—

[11]) Die höheren Kosten sind durch den höheren Kaufpreis bedingt. — Übrigens sind die Kosten hier, wie in der ersten Auflage, mit einem fingierten Satze in Ansatz gebracht. Die richtige Berechnung ist im Anhang erfolgt.

[12]) Tag des Zuschlags.

[13]) Die Zinsen sind bis zum Verteilungstermine zu zahlen, weil die Post nicht stehen bleibt, sondern der Gläubiger aus dem baren Kaufgelde zu befriedigen ist.

Digitized by Google

IV. Teilungsplan.

Es ergibt sich hieraus folgender Teilungsplan:

A. Die Lasten Abt. III Nr. 3, die Frau betreffend, 4 und 5 und Abt. III Nr. 1, 2 und 3 bleiben bestehen.

B. Von den zu verteilenden 7678 M. 33 Pf. (vgl. II Nr. 1 dieser Verhandlung) entfallen auf die unter III Nr. 1 bis 16 aufgeführten Gläubiger 7162 M. 41 Pf., während den Rest mit 515 M. 92 Pf. der Gläubiger unter Nr. 17 erhält.

C. Der Ersteher hat nach der Feststellung unter II Nr. 2 dieser Verhandlung außer dem Bargebote 400 M. zu zahlen, die drei Monate nach erfolgter Kündigung fällig und vom 22. April 1900 ab mit 4 vom Hundert zu verzinsen sind. Dieser Betrag ist dem Gläubiger unter III Nr. 17 zuzuteilen.[14])

D. Nach dem Teilungsplane (oben unter A) bleiben die Sicherungshypothek[15]) Abt. III Nr. 2 und die Gesamthypothek[16]) Abt. III Nr. 3 bestehen. Gemäß § 125 Abs. 2 G. ꝛc. wird für den Fall,

a) daß die Sicherheit des Gläubigers Bludau von diesem nicht oder nicht im vollen Betrag in Anspruch genommen werden sollte,[17])

b) daß der Gläubiger Klug wegen seiner Gesamthypothek aus dem mitverhafteten Grundstücke Neuendorf Nr. 2 befriedigt werden sollte, oder die Hypothek auf dem versteigerten Grundstück aus anderem Grunde erlöschen sollte, der von dem Ersteher an Stelle des nicht bestehen bleiben-

---

[14]) § 125 G.

[15]) Die Bezeichnung für die Kautionshypothek des § 1190 BGB.

[16]) S. §§ 1173 bis 1175, 1181, 1182 BGB,

[17]) Dies ist der Fall, wenn Bludau bis zum 1. Januar 1900 von Klug nicht in Anspruch genommen ist und auch nachher nicht in Anspruch genommen werden kann, so daß die Kautionshypothek (alten Rechtes) nicht fortbestehen kann (vgl. § 67 PrEGG. vom 5. Mai 1872). Andernfalls würde die Kautionshypothek zur Sicherungshypothek neuen Rechtes und deshalb, soweit Bludau sie nicht in Anspruch nehmen darf, Eigentümergrundschuld, demgemäß dem früheren Eigentümer zuzuteilen sein (vgl. RGZ. 52, 59 u. 411).

Digitized by Google

den Anspruchs zu zahlende Betrag von gleicher Höhe unter den für das fortfallende Recht getroffenen Bestimmungen in Ansehung der Verzinslichkeit, des Zinssatzes, der Zahlungszeit, der Kündigung und des Zahlungsorts den Gläubigern Freund und Grau zugeteilt. Die Zuteilung erfolgt in erster Linie an Freund in Höhe des Restes seiner Forderung unter III Nr. 17 mit 1200 M., von denen abgehen: 515 M. 52 Pf., oben zu B, und 400 M., oben zu C, nebst 4 pCt. Zinsen seit dem 22. April bis 1. Juni 1900, bis zu welchem Zeitpunkte Freund seine Zinsen bereits berechnet hat, mit 1 M. 70 Pf., so daß verbleiben 282 M. 38 Pf., in zweiter Linie an Grau wegen seiner Forderungen unter III Nr. 18 und eintretendenfalls Nr. 19.

E. Der Inhaber der Post Abt. III Nr. 1 ist verstorben. Bezüglich der Post Abt. III Nr. 5 ist ein Hypothekenbrief gebildet, aber von dem eingetragenen Berechtigten nicht eingereicht. Da sonach die Person des Berechtigten nicht feststeht, wird festgestellt, daß, wenn der Berechtigte nicht ermittelt werden sollte, die Gläubiger Freund und Grau, die an die Gläubiger Ahlfänger und Ehrlich zu zahlenden Beträge (oben unter III B 8, 13 und 14 dieser Verhandlung) in der Höhe und der Reihenfolge, wie unter D angegeben, zu beanspruchen haben.[18])

V. Verhandlung über den Plan.

Über den Teilungsplan wurde verhandelt.

Die Gläubiger Freund und Grau erheben Widerspruch:[19])

a) gegen das Bestehenbleiben der Forderung des Rentners Ahlfänger Abt. III Nr. 1 von 1500 M.,

b) gegen die bar zu zahlende Forderung desselben Gläubigers (s. III B Nr. 8) von 99 M. 20 Pf.,

ersterer als Berechtigter hinsichtlich seiner noch nicht endgültig getilgten Forderung von 282 M. 38 Pf. (vgl. III B Nr. 16 und 17, IV B, C, D und E), letzterer als

[18]) § 126 G.

[19]) Der Angabe von Gründen bedarf es nicht.

Digitized by Google

Berechtiger hinsichtlich seiner Forderungen von 3045 M. (vgl. III B Nr. 18 und 19, IV D und E).

Der Gläubiger Grau erhebt ferner als Berechtigter hinsichtlich der bezeichneten Forderungen gegen die des Besitzers Gläubiger (III B 11 und 12) Widerspruch.

Sonstige Erklärungen, insbesondere Widersprüche, erfolgen nicht.

VI. Ergänzung des Planes infolge der erhobenen Widersprüche.

Infolge der erhobenen Widersprüche wird der Plan, wie folgt, ergänzt.[20])

1. Wird der Widerspruch des Gläubigers Freund für begründet erklärt, so ist der Betrag unter III B Nr. 8 mit 99 M. 20 Pf. an ihn zu zahlen. Außerdem hat der Ersteher an ihn statt der insoweit wegfallenden Post Abt. III Nr. 1 an den Gläubiger Freund 184 M. 88 Pf. zu zahlen.[21]) Diese Forderung ist nach halbjähriger Kündigung fällig und vom 22. April 1900 ab mit 5 vom Hundert zu verzinsen.

An die Stelle des Gläubigers Freund tritt, wenn dessen Widerspruch nicht für begründet erklärt wird oder er ihn nicht verfolgt, der Gläubiger Grau, wenn dessen Widerspruch gegen die Forderung des Gläubigers Ahlfänger für begründet erklärt wird. In diesem Falle hat der Ersteher weiter an ihn statt der insoweit wegfallenden Post Abt. III Nr. 1 den Rest mit 1315 M. 12 Pf. unter den oben angegebenen Bedingungen zu zahlen.

2. Wird der Widerspruch des Gläubigers Grau gegen die Forderung des Besitzers Gläubiger für begründet erklärt, so ist an ihn der Betrag seiner Forderung, soweit sie nicht bereits getilgt ist, bis zur Höhe von 3045 M. nebst 4 vom Hundert seit heute zu zahlen.

Die unter 1 und 2 aufgeführten Forderungen werden

---

[20]) § 124, § 125 Abs. 2 G.

[21]) Hier ist nur der Widersprechende zu berücksichtigen (Jaeckel, Kommentar Note 1 Abs. 2 zu § 124). Hat also der etwaige Inhaber der Eigentümergrundschuld nicht Widerspruch erhoben, so kann ihm nichts zugeteilt werden (vgl. Note 1 Abs. 3 daselbst).

Digitized by Google

unter den erwähnten Bedingungen den bezeichneten Gläubigern übertragen.

VII. Vertrag über Bestehenbleiben eines Rechtes.

Der Ersteher und der Kaufmann Freund erklären hierauf übereinstimmend: sie hätten vereinbart, daß von der Post Abt. III Nr. 6 der nach dem Teilungsplane (IV B Nr. 17) zur Hebung kommende Betrag von 515 M. 92 Pf. bestehen bleiben solle, und zwar als eine nur mit 5 vom Hundert verzinsliche, nach dreimonatiger Kündigung fällige Hypothek unter Ausschließung der Erteilung eines Hypothekenbriefs.[22][23])

VIII. Ausführung des Teilungsplans.[24])

Der Ersteher hat	7558 M. 33 Pf.
zu zahlen. Dieser Betrag ermäßigt sich infolge des Bestehenbleibens der Freundschen Hypothek Abt. III Nr. 6 (s. oben unter VII) um	515 „ 92 „
Es bleiben also zu zahlen:	7042 M. 41 Pf.

Der Ersteher erklärt, er könne nur 7000 M. zahlen und zahlt diesen Betrag an das Gericht. Hierzu tritt der vorhandene Erlös der versteigerten Kuh mit 120 M. (s. oben II, 1b). Bar zur Verteilung sind also 7120 M. vorhanden.

Es werden davon durch das Gericht

---

[22]) § 91 Abs. 2 G., § 1116 Abs. 2 BGB.

[23]) Praktischer wäre wohl die Vereinbarung gewesen, die unbedingt zugeteilten Beträge von 515 M. 92 Pf., 400 M. und 42 M. 41 Pf. (vgl. unter VIII), bestehen zu lassen. Dem Zwecke des Büchleins, zu unterrichten, hätte dies jedoch weniger entsprochen.

[24]) § 116 G.

Digitized by Google

		gezahlt		zurückbehalten behufs Absendung durch die Post[25])		zurückbehalten behufs Hinterlegung	
		ℳ	₰	ℳ	₰	ℳ	₰
1.	an den Gerichtskassenrendanten X	95	—				
2.	an den Besitzer Gläubiger	30	—				
3.	an denselben	95	22				
4.	an den Knecht Arm	48	—				
5.	an die Kreissparkasse zu Heilsberg			15	45		
6.	an die Rentenbank zu Königsberg			7	72		
7.	an den Pfarrer Braun			34	60		
8.	an die Altsitzerin Grunwald	130	—				
9.	für die unbekannten Berechtigten der Post Abt. III Nr. 1, deren eingetragener Inhaber sich nicht legitimiert hat (s. oben unter I und IV E), und weil gegen den Ansatz der Forderung Widerspruch erhoben ist (s. oben unter VI)					99	20
10.	an den Kaufmann Klug	64	—				
11.	zu einer Gläubiger Grauschen Streitmasse					3045	—
12.	an den Besitzer Gläubiger	2360	96				
13.	für die unbekannten Berechtigten der Post Abt. III Nr. 5, deren Inhaber sich nicht legitimiert hat (s. oben unter I und IV E)					1054	16
14.	an die Krollschen Eheleute			11	10		
15.	an den Kaufmann Freund	29	59				
		2852	77	68	87	4198	36
	zusammen	7120					

Die unter 1 bis 4, 8, 10, 12 und 15 aufgeführten Erschienenen quittieren über die an sie gezahlten, oben aufgeführten Beträge.

IX. Übertragung von Forderungen.

Der Ersteher hat von dem Bargebote 42 M. 71 Pf. nicht gezahlt. Er hat außerdem noch 400 M. gemäß dem

[25]) Art. 11 PrAG.

Digitized by Google

Teilungsplane IV C zu zahlen. In Höhe dieser Beträge überträgt das Gericht dem Empfangsberechtigten, Kaufmann Freund, die Forderung gegen den Ersteher.[26])

X. Behandlung der Urkunden über eingetragene Rechte.

Der Grundschuldbrief über die Post Abt. III Nr. 7, die erloschen ist, wird durch Zerschneiden unbrauchbar gemacht[27]) und bei den Akten zurückbehalten.[28])

Der Hypothekenbrief über die Post Abt. III Nr. 3, die bestehen bleibt, wird dem Gläubiger, Kaufmann Klug, zurückgegeben, worüber er quittiert.

Auf dem Schuldtitel über die Forderung des betreibenden Gläubigers wird vermerkt:[29]) „Die aus diesem Schuldtitel hervorgehende Forderung ist durch Zahlung von 2360 M. 96 Pf. und durch Hinterlegung von 3045 M. an Kapital, Zinsen und Kosten vollständig gedeckt."

Auf dem Schuldtitel über die Forderung des Kaufmanns Freund wird vermerkt: „Die aus diesem Schuldtitel hervorgehende Forderung ist durch Übernahme in Höhe von 515 M. 92 Pf. gedeckt und durch Übertragung von Ansprüchen an den Ersteher in Höhe von 400 M. und 42 M. 41 Pf. zur Hebung gelangt.[30])

Der Schuldtitel über die Forderung des Besitzers Gläubiger wird dem Arbeiter Schuldner herausgegeben, während der Kaufmann Freund den seinigen zurückerhält, worüber er quittiert.[31])

XI. Grundbuchberichtigung.

Der Ersteher beantragt, ihn als Eigentümer des erstandenen Grundstücks einzutragen.

Vorgelesen, genehmigt.
Geschlossen.

Richter. Sicher, Sekretär,
als Protokollführer und Rechnungsbeamter.

---

[26]) § 118 G. [27]) § 127 G.

[28]) Nicht vorgeschrieben, aber zweckmäßig zur Vermeidung von Mißbräuchen.

[29]) § 127 Abs. 2 G.

[30]) Befriedigung des Gläubigers ist dadurch nicht bzw. nicht unbedingt erfolgt (vgl. § 125 Abs. 3, § 118 Abs. 2 G.).

[31]) Vgl. § 757 (677) ZPO.

Digitized by Google

Nachdem zunächst die Annahme der zur Hinterlegung bestimmten 4198 M. 36 Pf. zur vorläufigen Verwahrung angeordnet und die Rechtskraft des Zuschlags festgestellt ist, ergeht folgende weitere

Verfügung.

1. Ersuchen an das Grundbuchamt hier zu den Grundakten von Neuendorf Nr. 1,[32])

a) den Ersteher Besitzer Hering aus Neuendorf als Eigentümer einzutragen,

b) den Vermerk Abt. II Nr. 7, daß die Zwangsversteigerung angeordnet sei, das Ausgedinge des Altsitzers Grunwald bei der Post Abt. II Nr. 3[33]) sowie die Posten Abt. III Nr. 4, 5 und 7 und die etwa nach Eintragung des Versteigerungsvermerkes noch eingetragenen Lasten in Abt. II und III zu löschen,[34])

c) von der Post Abt. III Nr. 6 den Betrag von 684 M. 8 Pf. zu löschen, im übrigen bei dieser Post zu vermerken,[35]) daß der Ersteher Hering mit dem Gläubiger Freund ihr Bestehenbleiben in Höhe von 515 M. 92 Pf. als einer zu fünf Prozent verzinslichen, nach dreimonatiger Kündigung fälligen Hypothek unter Ausschließung der Erteilung eines Hypothekenbriefs[36]) vereinbart haben und daß diese mit der unter d bezeichneten Post gleichen Rang hat, dagegen der unter e bezeichneten Post im Range nachsteht,[37])

d) in Abt. III einzutragen:

400 M. Sicherungshypothek des Kaufmanns Freund in Heilsberg, mit vier vom Hundert jährlich seit dem 22. April 1900[38]) verzinslich, nach dreimonatiger Kündigung fällig[39]) und zwar der Post Abt. III Nr. 6 im Range gleichstehend, der unter e erwähnten im Range nachstehend,

---

[32]) § 130 G.

[33]) § 130 Abs. 2 G.

[34]) Die Löschung des Vermerkes über die Zwangsverwaltung wird von den Zwangsverwaltungsakten aus herbeigeführt.

[35]) Wenn nach dem Range der einzutragenden Posten auch das Ersuchen etngerichtet wäre, so würde hier erst das Ersuchen zu e folgen.

[36]) § 1116 Abs. 2 BGB.

[37]) s. die Note 41.

[38]) Zinsen seit Zuschlag, weil die Post an die Stelle einer übernommenen Post, des Ausgedinges des Ehemanns Grunwald, steht, die vom Zuschlag ab zu übernehmen gewesen wäre (§ 56 G.).

[39]) Vgl. IV C der Kaufgelderverteilungsverhandlung.

Digitized by Google

e) in Abt. III ferner einzutragen:

42 M. 41 Pf. Sicherungshypothek des Kaufmanns Freund in Heilsberg nebst 4 pCt. Zinsen seit dem 1. Juni 1900[40]) und zwar mit dem Vorrange vor den unter c und d erwähnten Posten,[41])

f) endlich in Abt. III unter der folgenden Nummer einzutragen:[42])

3700 M. Sicherungshypothek und zwar:

α. 1500 M., zu fünf vom Hundert jährlich in halbjährlichen Raten seit dem 22. April 1909 verzinslich, nach halbjähriger Aufkündigung fällig, wenn und soweit der Widerspruch des Kaufmanns Freund und des Kaufmanns Grau aus Heilsberg oder eines dieser gegen das Bestehenbleiben der Post Abt. III Nr. 1 für begründet erklärt wird.

β. 1200 M., unverzinslich und sofort fällig, falls die Hypothek Abt. III Nr. 2 von dem dort bezeichneten Gläubiger nicht in Anspruch genommen werden sollte,

γ. 1000 M., zu fünf vom Hundert jährlich seit dem 22. April 1900 verzinslich, nach sechsmonatiger Kündigung fällig, falls die Hypothek Abt. III Nr. 3 nach den besonderen Vorschriften über die Gesamthypothek erlöschen sollte, für den Kaufmann Freund in Heilsberg und den Kaufmann Grau daselbst und zwar derart, daß ersterer bis zu einer Höhe von 284 M. 8 Pf. nebst vier vom Hundert Zinsen seit dem 1. Juni 1900 und alsdann erst letzterer bis zur Höhe von 3045 M. nebst vier vom Hundert Zinsen seit dem 1. Juni 1900 berechtigt ist, ein etwaiger Überschuß aber dem Arbeiter

---

[40]) Zinsen seit der Kaufgelderverteilung, da die Forderung erst in diesem Zeitpunkt entstanden ist.

[41]) Vgl. § 128: „mit dem Range des Anspruchs". Die Post unter e ist aus der Forderung Nr. 16, die beiden anderen Posten dagegen sind aus der Forderung Nr. 17 unter IIIB der Kaufgelderverteilungsverhandlung erwachsen. Daß sie demselben Gläubiger zustehen, ist nicht von Belang. Eine Gleichstellung im Range ist nicht vereinbart. Siehe auch Note 43 S. 50.

[42]) In eine einfachere Form ließ sich die hier folgende Sicherungshypothek nicht bringen, wenn sie nicht in drei Sicherungshypotheken zerrissen und hinsichtlich der Berechtigungen noch verwickelter werden sollte.

Zu α vgl. die Kaufgelderverteilungsverhandlung unter VI und § 125 Abs. 2 G.

Zu β und γ vgl. diese unter IVC und § 125 Abs. 2, § 50 Abs. 2 Nr. 1 bzw. 2 G.

Wegen des Ranges s. die vorige Note.

Hypothekenbriefsbildung ist bei Sicherheitshypotheken nach § 1185 BGB. ausgeschlossen.

Digitized by Google

Schuldner in Neuendorf zusteht, und daß der Anspruch des Freund dem unter e erwähnten Anspruche nachsteht, den unter c und d erwähnten gleichsteht, die Ansprüche Graus und Schuldners den sämtlichen erwähnten Ansprüchen nachstehen,[43])

g) bei der Post Abt. III Nr. 1 zu vermerken, daß gegen deren Bestehenbleiben der Kaufmann Freund aus Heilsberg wegen und auf Höhe seiner Forderung von 284 M. 8 Pf. nebst vier vom Hundert Zinsen seit 1. Juni 1900, der Kaufmann Grau aus Heilsberg in voller Höhe Widerspruch erhoben haben.

Es wird ersucht, bei den Sicherungshypotheken zu vermerken, daß sie auf Grund eines Zwangsversteigerungsverfahrens eingetragen werden.

2. Ersuchen an die Königl. Regierung, Hinterlegungsstelle, zu Königsberg unter Übersendung dreier Hinterlegungserklärungen in je zwei Exemplaren[44])

a) zu einer Ahlfängerschen Verteilungsmasse 99 M. 20 Pf.,

b) zu einer Gläubiger-Grauschen Streitmasse 3045 M.,

c) zu einer Ehrlichschen Verteilungsmasse 1054 M. 16 Pf. anzunehmen.

3. Ersuchen an die Verwahrungsbeamten wegen Herausgabe und Absendung der zur vorläufigen Verwahrung angenommenen 4198 M. 36 Pf. (s. S. 46).

4. Nach 14 Tagen zur Kontrolle der Erledigung zu 1 und wegen Empfangsbestätigung zu 2.

5. Wegen der erhobenen Widersprüche am 2. Juli vorzulegen.[45])

6. Die Gebühren des Rechnungsbeamten für 6 Stunden Arbeit werden auf 9 M. festgesetzt.

7. Den unbekannten Berechtigten der zur Hebung gekommenen Beträge Abt. III Nr. 1 und 5 von 99 M. 20 Pf. und 1054 M. 16 Pf. wird Herr Rechtsanwalt Schutz in Guttstadt zum Vertreter bestellt (s. unter IV E; § 135 G.).

8. Wegzulegen, zu vernichten 1911.

Guttstadt, den 2. Juni 1900.

Richter.

---

[43]) Wegen des Ranges vgl. Note 41 S. 49 „mit dem Range des Anspruchs" bedeutet: mit dem Range des zur Hebung kommenden Anspruchs, nicht mit dem der fortfallenden Last. Der Gläubiger soll in der Rangordnung seines Anspruchs Befriedigung erlangen.

[44]) Vgl §§ 14, 1 der Pr. HinterlegungsO. vom 14. März 1879.

[45]) § 115 G. § 878 ZPO.

Digitized by Google

V. Nach dem Verteilungstermine.

1. Bestrittene Rechte.

Das weitere Verfahren hinsichtlich derjenigen Rechte, bezüglich deren ein Widerspruch gegen den Plan erhoben ist, ist verschieden, je nachdem es sich um Rechte handelt, die bestehen bleiben, oder um solche, die durch Barzahlung getilgt werden.

A. Bestehenbleibende Rechte.

Wird ein bestehenbleibendes Recht bestritten, so erfolgt zugunsten des Widersprechenden eine bedingte Übertragung der Forderung an den Ersteher gemäß § 125 Abs. 1 und 2 G. (vgl. oben die Kaufgelderverteilungsverhandlung unter VI S. 44ff.). Damit ist die Tätigkeit des Zwangsversteigerungsrichters beendigt. Ob der Widersprechende seinen Widerspruch geltend machen werde, hat er nicht weiter zu überwachen. Die §§ 878 bis 882 ZPO. finden in diesem Falle nach § 125 Abs. 2 Satz 2 G. keine Anwendung. Die Motive zu Entw. I (S. 304 der amtl. Ausg.) bemerken zur Begründung: „Es kann dem Widersprechenden überlassen werden, den Widerspruch nach Maßgabe der allgemeinen Grundsätze zu verfolgen und auf diese Weise durch Beseitigung des von ihm angegriffenen Rechtes die Voraussetzung für die Geltendmachung der ihm bedingungsweise übertragenen Forderung gegen den Ersteher zu schaffen. Die Sachlage ist, soviel die Durchführung des Widerspruchs betrifft, keine andere als in denjenigen Fällen, in welchen ohne Zusammenhang mit einer Zwangsversteigerung die Berichtigung des Grundbuchs . . . verlangt wird."

Wie aber, wenn der mit Bezug auf das bestehenbleibende, jedoch bestrittene Recht Berechtigte unbekannt ist? Das preußische Gesetz vom 13. Juli 1883 hatte für diesen Fall im § 137 eingehende Bestimmungen getroffen: falls nicht innerhalb bestimmter Frist der unbekannte Gläubiger ermittelt war, konnte der Widersprechende sich ermächtigen lassen, das Aufgebot des Berechtigten zu betreiben. Solche Vorschriften erscheinen zur Zeit im Hinblick auf das in den Motiven Gesagte, oben Wiedergegebene entbehrlich.[1]) Der Widersprechende wird, falls er nicht imstande ist, die Löschung des stehenbleibenden Rechtes durch den Nachweis ihres Nichtbestehens auf andere Weise zu erreichen,[2]) gegen die unbekannten Berechtigten im Klage-

[1]) S. auch die Motive zu Entw. I § 168 S. 304 letzter Abs.

[2]) Vgl. §§ 22, 54 der GBO. vom 24. März 1897.

Digitized by Google

wege vorgehen müssen, wozu ihm § 1913 BGB. eine Handhabe bietet.

B. Durch Barzahlung getilgte Rechte.

Ist gegen ein Recht Widerspruch erhoben, das durch Barzahlung zu tilgen ist, so ergibt sich der weitere Verlauf aus nachstehendem:[3])

Bartenstein, den 30. Juni 1900.

Zu den Akten betreffend die Zwangsversteigerung von Neuendorf Nr. 1 übersende ich mit der Bitte um Rückgabe namens des Kaufmanns Grau in Heilsberg Abschrift der von mir als seinem Prozeßbevollmächtigten gegen den Besitzer Gläubiger beim hiesigen Königl. Landgericht angestrengten Klage nebst Zustellungsurkunde.[4])

Zähe.
Rechtsanwalt.

Die Tätigkeit des Zwangsversteigerungsrichters ist, nachdem der Nachweis der Klagerhebung geführt ist, hinsichtlich dieser Streitmasse einstweilen beendigt. Wäre der Nachweis nicht gemäß § 878 ZPO. binnen Monatsfrist geführt worden, so wäre die Zahlung des hinterlegten Betrags an den Besitzer Gläubiger zu veranlassen gewesen. Im Falle der Übertragung, §§ 118 u. 124, vgl. Jaeckel 398.

Nunmehr werden die Entscheidung des Prozeßgerichts und die weiteren Anträge des Empfangsberechtigten abzuwarten sein.

2. Unbekannte Berechtigte.

A. Bestehenbleibende Rechte.

Der Berechtigungsnachweis derjenigen, deren Rechte bestehen bleiben, ist von dem Zwangsversteigerungsrichter von Amts wegen nicht zu fordern. Sache desjenigen, der aus dem Nichtbestehenbleiben Rechte herleiten will, ist es, gegen das Bestehenbleiben Widerspruch zu erheben. Der weitere Verlauf ist bereits oben unter VI S. 44ff. dargelegt worden.

B. Zur Auszahlung gelangende Beträge.

I. Der Berechtigte wird nachträglich ermittelt (§ 137 G.).

Guttstadt, den 10. Juni 1900.

Zu den Zwangsversteigerungsakten von Neuendorf Nr. 1 überreiche ich den wiedergefundenen Hypothekenbrief über die Post

[3]) Vgl. § 115 G., § 878 ZPO.

[4]) Die Klage muß erhoben, also zugestellt sein § 253 ZPO.

Digitized by Google

Abt. III Nr. 5 mit dem Antrage, die Auszahlung des hinterlegten Betrags an mich und zwar mittels Übersendung durch die Post[5]) zu veranlassen.

Ehrlich.

Verfügung.

1. Ersuchen an die Königl. Regierung, Hinterlegungsstelle zu Königsberg i. Pr., um Auszahlung der Ehrlichschen Verteilungsmasse von 1054 M. 16 Pf.[6]) an den Kaufmann Ehrlich in Guttstadt und zwar seinem Antrage gemäß mittels Übersendung durch die Post.

2. Nachricht zu 1 dem Kaufmann Ehrlich.

3. Der Hypothekenbrief über die Post Abt. III Nr. 5 ist durch Zerschneiden unbrauchbar zu machen und zu den Akten zu nehmen.[7])

Guttstadt, den 12. Juni 1900.

Richter.

II. Der Berechtigte wird binnen drei Monaten nicht ermittelt.

Das Verfahren in dem Falle, daß der Berechtigte, auf den ein bar zu zahlender Betrag des Kaufgeldes entfällt, unbekannt ist, ist im Gesetze geordnet (vgl. §§ 135 ff.).

Unbekannt ist der Berechtigte nicht bloß dann, wenn ein Recht auf jemand übergegangen ist, er aber den Nachweis des Überganges nicht zu führen vermag, sondern auch, wenn er der ursprünglich Berechtigte ist oder den Übergang des Rechtes auf sich nachweisen kann, jedoch den über die Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld gebildeten Brief nicht beizubringen vermag.

Der zugeteilte Betrag ist in diesen Fällen zu hinterlegen. Soweit er von dem Ersteher nicht gezahlt wird, ist die Forderung an den Ersteher auf den Berechtigten zu übertragen (§ 126 G.). Siehe oben unter III 8, 13, 14 und VIII 9 und 13 der Kaufgeldervertei lungsverhandlung S. 41 und 64.

---

[5]) Vgl. PrHinterlegungsO. vom 14. März 1879 (GS. 249 § 25).

[6]) Von dieser Masse können Zinsen noch nicht aufgelaufen sein, weil die Auszahlung im Monate der Einzahlung erfolgte (PrHinterlegungsO. § 10 Abs. 2).

[7]) § 127 Abs. 1 Satz 1 G., vgl. oben Note 28 S. 47.

Digitized by Google

Das Vollstreckungsgericht hat alsbald nach dem Verteilungstermine zur Ermittelung des Berechtigten einen Vertreter zu bestellen (§ 135 G.). Siehe oben Verfügung vom 2. Juni unter 7 S. 50. Diesem liegt die Ermittelung und Benachrichtigung des Berechtigten ob. Seine Gebühren und Auslagen sind aus dem zugeteilten Betrage zu entnehmen.

Erfolgt nachträglich der Berechtigungsnachweis, so erfolgt die Auszahlung an den Berechtigten gemäß § 137 G., wie oben dargestellt (s. unter V 2 B S. 52).

Wird dagegen der Berechtigte vor Ablauf von drei Monaten seit dem Verteilungstermine nicht ermittelt, und zwar dergestalt, daß nach § 137 G. verfahren werden kann, so ist es Sache desjenigen, dem der Betrag anderweit zugeteilt ist, des Zweitberechtigten, wie wir ihn fortan nennen wollen, das Aufgebotsverfahren zum Zwecke der Ausschließung des unbekannten Berechtigten von der Befriedigung aus dem zugeteilten Betrage zu betreiben (§ 138 Abs. 1 G.). Dies gilt auch für den Fall, daß derjenige, der sonst Erstberechtigter wäre, den Brief nicht vorlegen kann. Die Fassung des § 136 G. und der Umstand, daß abweichend von § 126 in § 135 dieses Falles nicht gedacht ist, sind allerdings geeignet, Zweifel zu erwecken, ob hier nicht umgekehrt der Erstberechtigte zum Nachweise seiner Berechtigung das Aufgebot des Briefes zu betreiben habe. Die Denkschrift zum zweiten Entwurfe, S. 63, gibt scheinbar dieser Auffassung Ausdruck, indem sie bemerkt: „Besteht jedoch der Legitimationsmangel bei dem sich Meldenden lediglich darin, daß er den über eine Hypothek, Grundschuld oder Rentenschuld gebildeten Brief nicht vorzulegen vermag, so ist es seine Sache, rechtzeitig das Aufgebot des Briefes und dessen Kraftloserklärung herbeizuführen. Die Bestellung eines Vertreters findet in diesem Falle nicht statt; desgleichen erfolgt das Aufgebot nicht durch das Vollstreckungsgericht als solches, sondern durch das zuständige Prozeßgericht. Nur für das Verfahren bedarf es einer Sonderbestimmung (§ 136) . . ."

Trotz dieser Darlegung wird doch wohl anzunehmen sein, daß die Absicht des Gesetzgebers nicht dahin gegangen sein kann, dem Zweitberechtigten in jedem Falle die Ermächtigung zum Antrag auf Aufgebot zu versagen, wenn der Erstberechtigte nur den Brief nicht beizubringen vermag. Vielmehr ist das Gesetz wohl nur davon ausgegangen, daß regelmäßig der Erstberechtigte, dem der Brief fehlt,

Digitized by Google

ein Interesse haben wird, behufs Führung des Nachweises seiner Berechtigung das Aufgebot zu beantragen und daß dann das Aufgebot von ihm auf Grund der allgemeinen Vorschriften (§ 1162 BGB.) zu betreiben sein wird, dies auch dann, wenn im Verlaufe des Versteigerungsverfahrens die Post selbst gelöscht ist (§ 136 G.). Wenn aber der Ersatzberechtigte sich untätig verhält, wozu er gute Gründe haben kann, beispielsweise weil er den Brief verpfändet hatte oder über die Post unter Übergabe des Briefes verfügt hatte, so muß der Zweitberechtigte auf Grund der Vorschriften des Zwangsversteigerungsgesetzes (§ 138) berechtigt sein, das Aufgebot zu betreiben. Für diesen Fall aber wird auch ein Vertreter gemäß § 135 G. zunächst zu bestellen sein. Damit dies nicht geschehe und nicht Kosten erwachsen, die aus der Masse vorweg zu entnehmen sind (vgl. § 140 letzter Abs. G.), wird der Erstberechtigte „rechtzeitig", wie es in der Denkschrift heißt, nämlich vor dem Zeitpunkt, in dem das Vollstreckungsgericht sonst den Vertreter zu bestellen hat (s. oben S. 53 dritter Absatz), das Aufgebot des Briefes beantragt haben müssen. Nur wenn der Nachweis, daß solches geschehen, dem Vollstreckungsgerichte geführt wird, wird es von Bestellung des Vertreters absehen können.

Der weitere Verlauf des Verfahrens bezüglich der Hebung von 99 M. 20 Pf. (die von 1054 M. 10 Pf. ist bereits zur Auszahlung gelangt) ist sonach folgender:

Der Erstberechtigte Ahlfänger hat das Aufgebot des Briefes über die Post Abt. III Nr. 1 nicht beantragt. Deshalb stellt der Zweitberechtigte Freund (s. Kaufgelderverteilung unter IV E) folgenden

a) Antrag auf Ermächtigung zum Aufgebote (§ 138 Abs. 1 G.).

Heilsberg, den 3. September 1900.

Antrag des Kaufmanns Freund in Heilsberg auf Ermächtigung zum Aufgebote.

In der Zwangsversteigerungssache von Neuendorf Nr. 1 beantrage ich, da der Berechtigte binnen der abgelaufenen Frist von drei Monaten nicht ermittelt ist, mich zu ermächtigen, das Aufgebotsverfahren zum Zwecke der Ausschließung der unbekannten Berechtigten von der

Digitized by Google

Befriedigung aus dem hinterlegten Betrage von 99 M. 20 Pf. Zinsen aus der Post Abt. III Nr. 1 zu beantragen. Freund.

b) Ermächtigung zum Aufgebote (§ 138 Abs. 2 G.).

Verfügung.

1. Dem Kaufmanne Freund wird die nachgesuchte Ermächtigung, das Aufgebotsverfahren zum Zwecke der Ausschließung der unbekannten Berechtigten zu beantragen, erteilt.

2. Zuzustellen.

Guttstadt, den 5. September 1900.

Richter.

c) Aufgebotsantrag (§ 140 G., Buch IX ZPO.).

Heilsberg, den 10. September 1900.

Antrag des Kaufmanns Freund in Heilsberg auf Aufgebot.

Im Grundbuche des Grundstücks Neuendorf Nr. 1 stehen in Abt. III Nr. 1 für den Rentner Ahlfänger 1500 M. eingetragen. Bei der Zwangsversteigerung des Grundstücks sind bei dieser Post auf den bar zu zahlenden Teil des Kaufgeldes 99 M. 20 Pf. zur Hebung gelangt. Die Zahlung konnte jedoch nicht erfolgen, weil der Gläubiger verstorben ist, der Berechtigte also unbekannt war.

Indem ich mich zur eidlichen Versicherung darüber erbiete, daß mir etwaige Rechtsnachfolger des eingetragenen Berechtigten nicht bekannt sind, beantrage ich auf Grund der mir als Zweitberechtigten erteilten Ermächtigung,

das Aufgebot zum Zwecke der Ausschließung der unbekannten Berechtigten herbeizuführen.

Freund.

d) Aufgebot (§ 140 G., Buch X ZPO., § 12 EG.).

Für das Aufgebot ist das Vollstreckungsgericht zuständig. Dieses ist hier jedoch nicht mehr als Organ der vollziehenden Gewalt des Staates, sondern in Ausübung richterlicher Gewalt tätig. Es tritt an die Stelle des sonst zuständigen Prozeßgerichts.

Digitized by Google

Das Aufgebot erfolgt nach den allgemeinen Vorschriften, wie sie in Buch IX der ZPO. gegeben sind. Indes ist in § 12 EG. den Landesgesetzen nachgelassen, die Art der Bekanntmachung des Aufgebots und die Aufgebotsfrist abweichend von den §§ 948, 950 ZPO. zu regeln.[8])

Es ergeht folgende

Verfügung.

1. Aufgebot.

Im Grundbuche des Grundstücks Neuendorf Nr. 1 stehen in Abt. III Nr. 1 für den Rentner Ahlfänger aus Wolfsdorf, zuletzt in Rosengarth wohnhaft, 1500 M. Darlehnshypothek eingetragen. In der Zwangsversteigerung des Grundstücks sind bei dieser Hypothek auf den bar zu zahlenden Teil des Kaufgeldes 99 M. 20 Pf. zur Hebung gelangt. Die Zahlung konnte jedoch nicht erfolgen, weil der eingetragene Gläubiger verstorben ist, der Berechtigte also unbekannt war.

Gemäß § 138 RGes. über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 24. März 1897 ist der Kaufmann Freund in Heilsberg, dem der Betrag anderweit zugeteilt ist, nach Ablauf der vorgeschriebenen Frist von drei Monaten seit dem Verteilungstermin ermächtigt, das Aufgebotsverfahren zum Zwecke der Ausschließung der unbekannten Berechtigten zu beantragen. Auf dessen Antrag werden die unbekannten Berechtigten aufgefordert, ihre Ansprüche und Rechte spätestens im Termine

den 22. Januar 1901

anzumelden, widrigenfalls ihre Ausschließung von der Befriedigung aus dem zugeteilten Betrag erfolgen wird.

Guttstadt, den 12. September 1900.

Königl. Amtsgericht.

Richter.

2. Das Aufgebot ist an die Gerichtstafel zu heften.

---

[8]) Für Preußen sind jetzt die §§ 22 und 20 AGZPO. in der Fassung des AG. zum RGes. vom 17. Mai 1898 betr. Änderung an der ZPO. vom 22. September 1899 (GS. 284) maßgebend. Danach erfolgt die öffentliche Bekanntmachung durch Anheftung an die Gerichtstafel und einmalige Einrückung in den öffentlichen Anzeiger des Amtsblatts, nach dem Ermessen des Gerichts noch in andere Blätter und zu mehreren Malen. Die Frist beträgt drei Monate. Über deren Berechnung vgl. §§ 22 Abs. 1 Satz 2, § 20 Abs. 3 das.

Digitized by Google

3. Ersuchen um Einrückung (einmalige) in das Amtsblatt der Königl. Regierung (und das Heilsberger Kreisblatt).

4. Zustellung des Aufgebots an den Rentner Ahlfänger in Rosengarth, den Rechtsanwalt Schutz in Guttstadt[9]) und an den Antragsteller.

Guttstadt, den 12. September 1900.

Richter.

Die Zustellung wird hier nach den Vorschriften der ZPO., nicht nach denen der §§ 4 ff. G. erfolgen müssen. Es handelt sich nicht mehr um eine Zustellung im Zwangsversteigerungs- oder Zwangsverwaltungsverfahren, für die allein die angeführten Vorschriften des Gesetzes gegeben sind, sondern um das davon unabhängige, in den Hauptzügen durch die ZPO. geregelte Aufgebotsverfahren, für das nur ausnahmweise das Vollstreckungsgericht als Prozeßgericht zuständig ist. Die Motive zu § 186 Entw. I bemerken in dieser Hinsicht: „daß jenes Verfahren hier seine Natur als Prozeßverfahren hier nicht verliert, ist nicht zweifelhaft".

e) Ausschlußurteil. § 952 ZPO.

Über den Hergang im Termine gibt nachstehende Verhandlung Aufschluß:

Verhandelt Guttstadt, den 22. Januar 1901
beim Kgl. Amtsgerichte.

In der Zwangsversteigerungssache von Neuendorf Nr. 1 steht heute infolge des Aufgebots vom 12. September 1900 Termin an. Bei Aufruf melden sich:

1. die Witwe Ahlfänger aus Rosengarth,
2. der Besitzer Ahlfänger II von dort.

Sie erheben Anspruch auf den auf die Zinsen der Hypothek Abt. III Nr. 1 entfallenen Betrag von 99 M. 20 Pf. Ihre Berechtigung zur Anmeldung leiten sie daher, daß sie die frühere gütergemeinschaftliche Ehefrau, jetzige Witwe, und der Erbe des eingetragenen Gläubigers seien.

Der Antragsteller, Kaufmann Freund in Heilsberg, ist nicht erschienen. Von ihm ist der schriftliche Antrag eingegangen, das Ausschlußurteil zu erlassen.

[9]) Vgl. S. 50.

Digitized by Google

Es wurde hierauf das anliegende Ausschlußurteil verkündet.[10])
Richter. Müller,
Gerichtsschreiber.

Das Ausschlußurteil lautet:

Im Namen des Königs!

Verkündet den 22. Januar 1901
Müller,
Gerichtsschreiber.

In Sachen betreffend das Aufgebot der unbekannten Berechtigten bezüglich des in der Zwangsversteigerungssache von Neuendorf Nr. 1 auf die Post Abt. III. Nr. 1 zur Hebung gelangten Kaufgeldes von 99 M 20 Pf. erkennt das Kgl. Amtsgericht zu Guttstadt durch den Amtsrichter Richter in der öffentlichen Sitzung vom 22. Januar 1901 daher für Recht:

1. Die unbekannten Berechtigten werden von der Befriedigung aus dem Betrage des bar zu zahlenden Kaufgeldes mit 99 M. 20 Pf., der auf die Post Abt. III Nr. 1 entfallen ist, ausgeschlossen.

2. Der Witwe Ahlfänger und dem Besitzer Ahlfänger II in Rosengarth werden ihre Rechte auf das Kaufgeld mit 99 M. 20 Pf. vorbehalten.

3. Die Kosten des Aufgebotsverfahrens trägt der Antragsteller.

Gründe:

Im Grundbuche ꝛc. wie im Aufgebote S. 57 bis „beantragen".

Das Aufgebot ist auf seinen Antrag erfolgt und vorschriftsmäßig durch Aushang an der Gerichtsstelle und einmalige Einrückung in das Amtsblatt der Kgl. Regierung zu Königsberg bekannt gemacht, das am 20. September 1900 ausgegeben ist. Die dreimonatige Frist ist also gewahrt (§§ 22, 20 AGRG. vom 17. Mai 1898 betr. Änderungen der ZPO. vom 22. September 1899 GS. 284).

Im Anfgebotstermine haben sich nur die oben unter 2 aufgeführten Personen gemeldet und Anspruch auf das Kaufgeld erhoben. Auf den schriftlichen Antrag des Ermächtigten ist das Ausschlußurteil erlassen, § 952 ZPO.,

[10]) Von der Befugnis, eine nähere Ermittelung anzuordnen, insbesondere die Versicherung der Wahrheit einer Behauptung des Antragstellers an Eides Statt zu fordern, ist kein Gebrauch gemacht, da hierzu kein Anlaß vorlag.

Digitized by Google

und sind den Anmeldenden ihre Rechte vorbehalten, § 952 ZPO. Die Kostenentscheidung beruht auf § 89 GKG.

Richter.

f) Weitere Verteilung. § 141 G.

Verfügung.

1. Zur weiteren Ausführung des Teilungsplans wird Termin auf den 20. Februar 1901, vorm. 10 Uhr, anberaumt.

2. Die Terminsbestimmung ist zuzustellen:[11])

a) dem Kaufmann Freund in Heilsberg,

b) der Witwe Ahlfänger in Rosengarth,

c) dem Besitzer Ahlfänger II in Rosengarth,

d) dem Rechtsanwalt Schutz in Guttstadt als dem Vertreter unbekannter Berechtigter,

e) dem früheren Eigentümer, Arbeiter Schuldner in Neuendorf.

Guttstadt, den 1. Februar 1901.

Richter.

Im Termine wird, wie folgt, verhandelt:

Verhandelt

Guttstadt, den 20. Februar 1901.

In der Zwangsversteigerungssache von Neuendorf Nr. 1 melden sich bei Aufruf:

1. der Kaufmann Freund aus Heilsberg,
2. die Witwe Ahlfänger aus Rosengarth,
3. der Besitzer Ahlfänger II von dort,
4. der Rechtsanwalt Schutz aus Guttstadt.

Die Anwesenden sind darüber einig, daß aus dem zur Verteilung gelangenden Betrage von 99 M. 20 Pf. nebst den aufgelaufenen Hinterlegungszinsen zunächst die Auslagen und Gebühren des Rechtsanwalts Schutz als Vertreters unbekannter Berechtigter mit 3 M. an diesen,[12]) ferner die Kosten des Aufgebotsverfahrens mit 5 M. 80 Pf. an den Anwesenden zu 1[13]) zu zahlen sind.

---

[11]) Gemäß §§ 4 ff. G., da es sich hier um eine Fortsetzung des Versteigerungsverfahrens handelt.

[12]) § 135 letzter Satz G.

[13]) § 140 letzter Abs. G.

Digitized by Google

Bezüglich des verbleibenden Restes einigen sich die Anwesenden zu 1, 2 und 3 dahin, daß dieser zur Hälfte dem Anwesenden zu 1, zur Hälfte den Anwesenden zu 2 und 3 gemeinschaftlich und zwar zu Händen des letzteren ausgezahlt werden soll[14]) und zwar, wie die Empfangsberechtigten beantragen, mittels Übersendung durch die Post.

Vorgelesen, genehmigt.
Geschlossen.

Richter. Gerichtsschreiber.

Verfügung.

1. Ersuchen an die Königl. Regierung, Hinterlegungsstelle, zu Königsberg i. Pr., aus der Ahlfängerschen Verteilungsmasse an den Rechtsanwalt Schutz in Guttstadt 3 M., an den Kaufmann Freund in Heilsberg 5 M. 80 Pf., den Rest nebst abgelaufenen Hinterlegungszinsen zur Hälfte an den Kaufmann Freund in Heilsberg und zur Hälfte an den Besitzer Ahlfänger II in Rosengarth portofrei durch die Post zu übersenden, womit sich die Empfangsberechtigten einverstanden erklärt haben. Das Porto bitten wir von dem Restbetrage zu kürzen.

2. Nachricht zu 1 den Empfangsberechtigten.

Guttstadt, den 21. Februar 1901.

Richter.

3. Bedingte Ansprüche.

In Frage kommen hier besonders Sicherungs- und Gesamthypotheken (vgl. Abt. III Nr. 2 und 3).

Betreffs der bedingten Ansprüche gilt das oben S. 49 hinsichtlich der bestrittenen Ansprüche Gesagte. Sache desjenigen, der die Erfüllung der Bedingung oder deren Ausfall behauptet, und daraus Rechte herleitet, wird es sein, eine Berichtigung des Grundbuchs, nötigenfalls im Prozeßwege, herbeizuführen. Eine Vermittelung des Versteigerungsrichters findet hier nicht mehr statt. Dessen Tätigkeit ist mit der bedingten Zuteilung gemäß § 125 Abs. 2 beendigt.

[14]) Unterstellt wird hier, daß der verstorbene Ahlfänger nicht so viel Zinsen, als angesetzt, zu beanspruchen hatte. Würde eine Einigkeit nicht erzielt sein, so müßte das Gericht, wie bei der Hauptverteilung, einen Plan aufstellen, und derjenige, dem der Betrag nicht zugeteilt wird, gegen die Zuteilung Widerspruch erheben. Das weitere Verfahren ist bereits S. 52 dargestellt.

Digitized by Google

Anhang.

I. Allgemeine Verfügung des Preußischen Justizministers vom 7. Dezember 1899, betreffend den Inhalt der Bestimmung des Versteigerungstermins bei der Zwangsversteigerung von Grundstücken.

(JMBl. 99, 790.)

Auf Grund des § 6 EGZVG. vom 24. März 1897 (RGBl. 135) wird folgendes angeordnet:

Bei der Zwangsversteigerung von Grundstücken soll die Bestimmung des Versteigerungstermins außer den im § 38 ZVG. vorgeschriebenen Angaben über das Grundstück weiter auch kurze Angaben über

1. die Eigenschaft und die Wirtschaftsart des Grundstücks (Rittergut, Bauerhof, Acker, Wiese, Garten, Wohnhaus, Fabrik, Brauerei, Gasthaus, Apotheke usw.);
2. die Lage des Grundstücks (Kreis, Ortschaft, Straße und Hausnummer oder die sonstige ortsübliche Bezeichnung);
3. die Bezeichnung des Grundstücks in den Grund- und Gebäudesteuerbüchern (Name der Gemarkung, Nummern des Kartenblatts [der Flur] und der Parzelle, Artikelnummer der Grundsteuermutterrolle, Nummer der Gebäudesteuerrolle);
4. den staatlich ermittelten Grundsteuerreinertrag und Gebäudesteuernutzungswert, in den Hohenzollernschen Landen den Steueranschlag (das Grund- und Gebäudesteuerkapital);
5. sonstige, für die Beurteilung der wirtschaftlichen Bedeutung und des Wertes des Grundstücks nach dem Ermessen des Gerichts erhebliche Verhältnisse (mit dem Eigentume verbundene Rechte, Grunddienstbarkeiten, Erwerbspreise, Abschätzungen, Versicherungssummen usw.)

enthalten, soweit die Angaben aus den Mitteilungen des Grundbuchamts, den Auszügen aus der Grundsteuermutterrolle und der Gebäudesteuerrolle oder aus anderen dem Gerichte von den Beteiligten eingereichten zuverlässigen Nachweisungen entnommen werden können oder gerichtsbekannt sind.

Digitized by Google

Besteht das Grundstück aus mehreren Katasterparzellen, so kann die im Abs. 1 Nr. 3 vorgeschriebene Angabe der Kartenblatt- und Parzellennummern unterbleiben, wenn sämtliche Parzellen auf einem oder mehreren Artikeln der Gebäudesteuermutterrolle nachgewiesen sind, welche andere Parzellen nicht umfassen; in diesem Falle genügt die Angabe des Artikels der Gebäudesteuermutterrolle und der Nummer der Gebäudesteuerrolle sowie des Gesamtreinertrags und des Gesamtnutzungswerts.

Vor der Bestimmung des Versteigerungstermins kann das Gericht behufs Ergänzung unvollständiger oder fehlender Angaben oder behufs Feststellung zweifelhafter Nachweisungen die Beteiligten hören oder sonstige Ermittelungen vornehmen, soweit dies ohne erhebliche Verzögerung des Verfahrens oder ohne Aufwendung besonderer Kosten möglich ist.

II. Allgemeine Verfügung des Preußischen Justizministers vom 9. Dezember 1899, betreffend Mitteilung an Behörden bei der Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen.

(JMBl. 99, 802.)

An die Stelle der Allgemeinen Verfügungen vom 2. November 1883 (JMBl. 332), vom 2. April 1884 (JMBl. 66), vom 8. Oktober 1884 (JMBl. 320) und vom 24. März 1885 (JMBl. 122) treten vom 1. Januar 1900 ab folgende Bestimmungen:

1. Von jeder Zwangsvollstreckung in ein Pfarr- oder ein Schulhaus oder ein anderes zum öffentlichen Dienste oder Gebrauche bestimmtes Grundstück einer Körperschaft, Stiftung oder Anstalt des öffentlichen Rechtes oder einer unter der Verwaltung einer öffentlichen Behörde stehenden Körperschaft oder Stiftung ist die vorgesetzte Dienstbehörde des Schuldners zu benachrichtigen. Bei der Zwangsvollstreckung durch Eintragung einer Sicherheits-Hypothek in das Grundbuch (ZPO. §§ 866, 867) hat das Grundbuchamt durch Mitteilung der Eintragung, bei der Anordnung einer Zwangsversteigerung oder einer Zwangsverwaltung sowie bei der Zulassung eines Beitritts zu dem Verfahren im Geltungsbereiche des Reichsgesetzes vom 24. März 1897 (RGBl. 97) hat das Vollstreckungsgericht durch Mitteilung des Beschlusses über die Anordnung oder die Zulassung die Benachrichtigung zu bewirken.

Digitized by Google

2. Bei der Zwangsversteigerung eines Grundstücks oder einer Berechtigung, für welche die sich auf Grundstücke beziehenden Vorschriften gelten, ist im Geltungsbereiche des Reichsgesetzes vom 24. März 1897 die Bestimmung des Versteigerungstermins denjenigen Behörden, Kassen und Anstalten mitzuteilen, welchen die Erhebung der in den Artt. 1—3 AG. vom 23. September 1899 (GS. 291) bezeichneten Angaben und Leistungen obliegt, sofern der Schuldner zu solchen Angaben oder Leistungen verpflichtet ist. Die Mitteilung hat unbeschadet der Vorschrift des § 41 RGes. durch Übersendung einer Ausfertigung der Terminsbestimmung zu erfolgen.

Die zur Empfangnahme derartiger Mitteilungen bestimmten Stellen werden den Gerichten von den Verwaltungsbehörden durch Vermittelung der Oberlandesgerichtspräsidenten bezeichnet.

Liegt das Grundstück in einer Gemeinde, in welcher eine Auseinandersetzung schwebt, so ist die Bestimmung des Versteigerungstermins stets auch der Auseinandersetzungsbehörde mitzuteilen.

3. Die zu 1 und 2 angeordneten Mitteilungen sind Angelegenheiten der Justizverwaltung. Die dadurch entstandenen Auslagen sind nicht als Kosten der Zwangsvollstreckung zu berechnen.

III. Die Kosten des Zwangsversteigerungsverfahrens in Preußen.

1. Gerichtskosten.

Das Preußische Gerichtskostengesetz vom 25. Juni 1885 in seiner neuen, vom Justizminister bekannt gemachten Fassung vom 6. Oktober 1899 bestimmt auch über die im Zwangsversteigerungsverfahren zu erhebenden Kosten. Siehe insbesondere §§ 119, 124 bis 129, 133, 135 und 136. Die hauptsächlichsten Sondervorschriften[1]) sind folgende:

a) Wert des Gegenstandes.

Die Gebühren werden nach dem Werte des Gegenstandes berechnet. Die Berechnungsart ist aber nicht immer die gleiche.

I. Für die Entscheidung über den Antrag auf Anordnung der Zwangsversteigerung (oder Zulassung des Beitritts) ist, wenn ein Gläubiger der Antragsteller ist, was die Regel bilden wird, der Betrag der einzuziehenden Forderungen nebst den miteinzuziehenden Zinsen für die Berechnung maßgebend.

[1]) Auf die allgemeinen Vorschriften, soweit sie Anwendung finden, vgl. §§ 119 Abs. 1, soll hier nicht eingegangen werden.

Digitized by Google

Bei der Zwangsversteigerung in besonderen Fällen (RGes. §§ 172—184, PrAG. Artt. 15—26) werden die Gebühren nach der Hälfte des Wertes des Gegenstandes der Zwangsversteigerung berechnet. Die Wertberechnung erfolgt bei Gegenständen, die der Grundsteuer oder der Gebäudesteuer unterliegen, wie dies in Preußen die Regel bildet, nach dem Reinertrag- und Nutzungswert und zwar auf den vierzigfachen Betrag des staatlich ermittelten Grundsteuerreinertrags und den fünfundzwanzigfachen Betrag des staatlich ermittelten Gebäudesteuernutzungswerts, § 124 Abs. 1 Satz 2 u. 3.

II. Für 1. den Erlaß der Bekanntmachung des Versteigerungstermins,

2. die Abhaltung der Versteigerungstermine,

3. das Verteilungsverfahren und

4. den Zuschlagsbeschluß werden die Gebühren nach dem Gebote berechnet (§ 127).

Da jedoch die Möglichkeit vorhanden ist, daß der Gegenstand der Versteigerung zu einem Gebote weit unter dem Werte zugeschlagen werden muß — es ersteht der ersteingetragene Gläubiger ein Grundstück, auf das niemand sonst bietet, weil die erste Hypothek den Wert des Grundstücks erreicht oder übersteigt —, so treten, wenn das Gebot zwei Dritteile des Wertes nicht erreicht, bei der Berechnung zu 1, 2 und 4 zwei Dritteile des Wertes des Gegenstandes an Stelle des Gebots.

Ist der Zuschlag nicht erteilt, so werden die Gebühren nach dem Werte des Gegenstandes berechnet.

Die Berechnung des Wertes des Gegenstandes erfolgt in beiden Fällen wie zu I nach dem Grundsteuerreinertrag und Gebäudesteuernutzungswerte (§ 127).

III. Betrifft das Verfahren mehrere Gegenstände, so werden die Gebühren zu II 1 bis 3 nach der Summe der für die einzelnen Gegenstände maßgebenden Beträge berechnet. Dasselbe gilt zu II 4, wenn der Zuschlag an einen Ersteher erfolgt. Werden die Gegenstände gesondert zugeschlagen, so werden die Gebühren (und Stempel) nach den Personen der Ersteher berechnet.

b) Wertklassen und Gebührensätze.

I. Die Wertklassen sind in der Regel die des § 8 GKG., jedoch mit der Maßgabe, daß bei Gegenständen von mehr als 100000 M. die ferneren Wertklassen um 3000 M. (statt 2000 M.) steigen.

Digitized by Google

Nur für den Zuschlagsbeschluß sind die nach oben hin größeren Wertklassen des § 33 PrGKG. maßgebend.

II. Die Gebührensätze sind folgende:

1. Für die Entscheidung, einschließlich des vorangegangenen Verfahrens über Anträge auf Anordnung der Zwangsversteigerung (oder Zulassung des Beitritts) $^2/_{10}$ der Gebühr des § 8 GKG.

2. Für den Erlaß der Bekanntmachung des Versteigerungstermins $^2/_{10}$ der Gebühr des § 8 das.

3. Für die Abhaltung des ersten Versteigerungstermins $^2/_{10}$ der Gebühr des § 8 das.

4. Für die Abhaltung eines jeden Versteigerungstermins nach Abhaltung des ersten $^1/_{10}$ der Gebühr des § 8 das.

5. Für das Verteilungsverfahren $^5/_{10}$ der Gebühr des § 8 das.

6. Für den Zuschlagsbeschluß das Zweifache der Gebühr des § 33 PrGKG.

Zu bemerken ist:

Zu 2: Die Gebühr wird nur einmal erhoben. Wird aber nach Abhaltung des bekannt gemachten Termins ein neuer bekannt gemacht, so wird $^1/_{10}$ der Gebühr des § 8 erhoben.

Die Bekanntmachung gilt als erlassen, wenn sie zur Veröffentlichung oder an einen der Beteiligten abgesandt worden ist.

Zu 3: Der Versteigerungstermin gilt als abgehalten, wenn zur Abgabe von Geboten aufgefordert ist.

Zu 5: Findet ein Verteilungsverfahren nach § 144 G. nicht statt oder wird es nach Zustellung der Bestimmung des Verteilungstermins, aber vor Beginn dieses eingestellt, so werden nur $^2/_3$ der Gebühr des § 8 erhoben.

Zu 6: Neben der Gebühr für den Zuschlagsbeschluß wird der Wertstempel nach dem Stempelgesetz erhoben (1 % bei unbeweglichen Gegenständen, sonst $^1/_3$ %).

c) Schreibgebühren (§ 136 PrGKG.).

Schreibgebühren werden in der Regel nicht erhoben. Ausnahmsweise werden sie erhoben bei dem Erlasse der Einleitungs- und Beitrittsbeschlüsse und in der Beschwerdeinstanz, hier wieder nicht bei der Zustellung eines den Zuschlag erteilenden Beschlusses.

Für Abschriften und Ausfertigungen, die infolge eines auf die Erteilung gerichteten Antrags erteilt werden, werden von dem Antragsteller Schreibgebühren erhoben. Jaeckel empfiehlt mit Recht, diese Schreibgebühren, abweichend von der Regel, siehe unter d,

Digitized by Google

sofort zu erfordern, damit dem Antragsteller die Möglichkeit gegeben ist, sie zum Versteigerungstermin anzumelden und sich so die Rangstelle bei dem Hauptanspruche zu sichern.

d) Zeit der Erhebung der Gebühren (§ 129 PrGKG.).

In der Regel erfolgt die Erhebung der Gebühren nicht vor dem Verteilungstermine. Nach § 109 RGes. sind die Kosten des Verfahrens aus dem Versteigerungserlöse vorweg zu entnehmen.

Ist der Zuschlag jedoch nicht erteilt, so werden die Gebühren fällig, sobald der den Zuschlag versagende Beschluß erlassen oder das Verfahren ohne solchen Beschluß beendigt ist oder das Verfahren nach Abhaltung des Versteigerungstermins nur noch auf Antrag fortzusetzen ist.

Ist das Verfahren eingestellt, so werden mit dem Ablauf eines Jahres seit dem Erlasse des Einstellungsbeschlusses die bis dahin entstandenen Gebühren fällig.

e) Kostenschuldner (§ 133).

Soweit die Kosten nicht aus einer baren Teilungsmasse entnommen werden können, § 109 G., haftet für sie — § 125 PrGKG. — in der Regel der Antragsteller.

Zur Zahlung der Kosten für den Einleitungs- und Beitrittsbeschluß — § 124 PrGKG. — ist der Antragsteller in erster Linie verhaftet; die Kosten und den Stempel für den Zuschlag — § 126 PrGKG. — hat der Ersteher zu zahlen.

f) Kosten der Beschwerden.

Darüber finden sich in § 135 Vorschriften.

2. Rechtsanwaltskosten.

Über die Gebühren der Rechtsanwälte im Zwangsversteigerungsverfahren bestimmt das Preuß. Ges., enthaltend die landesgesetzlichen Vorschriften über die Gebühren der Rechtsanwälte und der Gerichtsvollzieher vom 27. September 1899 in der vom Justizminister bekannt gemachten Fassung vom 6. Oktober 1899. Besonders kommen Artt. 3 und 4 in Betracht.

a) Wert des Gegenstandes (Art. 4 Abs. 4 u. 5).

Die Gebühren werden auch hier nach dem Werte des Gegenstandes berechnet. Über die Art der Berechnung enthält Art. 4 Sondervorschriften, die jedoch nur zur Anwendung kommen, wenn die Vertretung eines Beteiligten im ganzen Verfahren in Frage ist. Auf die Vertretung in einzelnen Rechtsgeschäften finden

Digitized by Google

Artt. 8—10 Anwendung. Wer Beteiligter ist, bestimmt § 9 G.[2]) Der Bieter ist nicht Beteiligter. Die Vertretung eines Bieters im Versteigerungstermine wird deshalb nicht nach Art. 4 abgegolten.[3])

I. Maßgebend für die Berechnungsart ist, wenn die Vertretung des Gläubigers oder eines nach § 9 Nr. 1 u. 2 G. Berechtigten abzugelten ist, der Wert des Rechtes. Wird beispielsweise wegen der Zinsen einer Hypothek die Zwangsversteigerung betrieben, so ist der Wert der Hypothek der Wert des Rechtes.

Ist jedoch der Wert des Gegenstandes der Zwangsversteigerung (Berechnung wie oben in Ansehung der Gerichtskosten a 1) oder des Verteilungsverfahrens (des Zwangsversteigerungserlöses s. oben S. 37 unter IV) geringer, ist beispielsweise auf dem Grundstück im Werte von 100 M. eine Gesamthypothek im Betrage von 1000 M. eingetragen, so ist der geringere Wert der Berechnung zugrunde zu legen. Siehe hinten S. 75 unter β.

II. Im Falle der Vertretung eines anderen Beteiligten, als welcher hauptsächlich der Schuldner in Frage kommen wird, bestimmen sich die Gebühren nach dem Werte des Gegenstandes der Zwangsversteigerung oder des Verteilungsverfahrens oder des Anteils des Vertretenen an diesem Gegenstande, z. B. wenn der Schuldner Miteigentum auch Bruchteilen hat, § 1008 BGB., nach dem Bruchteile des Wertes.

b) Wertklasse und Gebührensätze (Artt. 3 u. 4 PrG.).

I. Die Wertklassen und Gebühren sind die des § 9 RAGebO., mit der Maßgabe jedoch, daß von 10000 bis 20000 M. die Wertklassen um je 2500 M. und die Gebühren um je 4 M. und von 20000 M. an die Gebühren um je 5 M. und die Wertklassen bis 100000 M. um je 5000 M., bis 300000 M. um je 10000 M., bis 1 Million M. um je 25000 M. und darüber hinaus um 50000 M. steigen.

II. Für die Vertretung eines Beteiligten im Verfahren der Zwangsversteigerung erhält der Rechtsanwalt drei Zehnteile der vollen Gebühr:

[2]) § 9 bestimmt: In dem Verfahren gelten als Beteiligte, außer dem Gläubiger und dem Schuldner:
1. diejenigen, für welche zur Zeit der Eintragung des Vollstreckungsvermerkes ein Recht im Grundbuch eingetragen oder durch Eintragung gesichert ist;
2. diejenigen, welche ein der Zwangsvollstreckung entgegenstehendes Recht, ein Recht an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Rechte, einen Anspruch mit dem Rechte auf Befriedigung aus dem Grundstück oder ein Miet- oder Pachtrecht, auf Grund dessen ihnen das Grundstück überlassen ist, bei dem Vollstreckungsgericht anmelden und auf Verlangen des Gerichts oder eines Beteiligten glaubhaft machen. [3]) S. unten unter c S. 69.

Digitized by Google

1. für die Vertretung bis zur Einleitung des Verteilungsverfahrens,

2. für die Vertretung im Verteilungsverfahren (auch wenn unter seiner Mitwirkung eine außergerichtliche Verteilung stattfindet).

Der Vertreter des Antragstellers erhält

3. außerdem drei Zehnteile der vollen Gebühr für die Wahrnehmung der Versteigerungstermine, für alle solche Termine also nur einmal.

Antragsteller ist hier der die Einleitung der Zwangsversteigerung beantragende wie der ihr beitretende Gläubiger, der Konkursverwalter, die im § 175 G. bezeichneten Personen, sowie der Miteigentümer.

Auf die Gebühr zu 1 ist die dem Rechtsanwalt in derselben Instanz zustehende Gebühr für den Antrag auf Eintragung einer Sicherungshypothek nach Art. 15 Abs. 2 Satz 2 PrGebO. anzurechnen. Ob dieselbe Instanz vorliege, bestimmt sich nach § 31 RAGebO. Es ist zu unterscheiden, ob die Eintragung selbständige Vollstreckungsmaßregel oder lediglich Vorbereitung der demnächstigen Zwangsversteigerung sein sollte. Die Unterscheidung wird nicht immer leicht sein. Einen Anhaltspunkt wird die mehr oder minder schnelle Aufeinanderfolge der Zwangsvollstreckungsanträge bieten.

c) Vertretung in einzelnen Rechtsgeschäften.

In den Artt. 8—12 PrGebO. werden die Gebühren für die Wahrnehmung einzelner Geschäfte festgesetzt: für Anträge, Erklärungen und Beschwerden bei Behörden (Art. 8), für Schreiben an Privatpersonen, insbesondere Mahnungen (Art. 9), Ratserteilung und Besprechung (Art. 11). Von besonderer Wichtigkeit für das Zwangsversteigerungsverfahren ist Art. 10; hier wird die Gebühr für Wahrnehmung von Terminen bestimmt. Sie kommt da in Frage, wo der Anwalt nicht nach Art. 4 für die Vertretung von Beteiligten zu berechnen hat, besonders wenn er einen nicht beteiligten Bieter im Versteigerungstermine zu vertreten hat. Art. 10 bestimmt: Für die Wahrnehmung eines Termins erhält der Rechtsanwalt drei Zehnteile der vollen Gebühr. Werden in derselben Angelegenheit mehrere Termine wahrgenommen, so beträgt die Gebühr für den zweiten und jeden weiteren Termin zwei Zehnteile der vollen Gebühr.

Der Gesamtbetrag der Gebühren in derselben Angelegenheit darf in einer Instanz die volle Gebühr nicht übersteigen.

Nach welchem Werte die Gebühr zu berechnen ist, ergibt sich

Digitized by Google

aus Art. 15 PrGebO., wo § 10 GebO. für entsprechend anwendbar erklärt wird. § 10 wiederum erklärt § 9 GKG. für anwendbar. Dieser § 9 endlich verweist auf §§ 3—9 ZPO. Es wird gemäß § 3 der Wert nach freiem Ermessen zu bemessen sein, wobei das Interesse des Bieters maßgebend ist. Der Höchstbetrag, bis zu dem er zu bieten regelmäßig den Auftrag geben wird, wenn nicht sein Höchstgebot werden deshalb maßgebend sein.

Die Wertsklassen werden auch hier nach Art. 3 PrGebO. zu bestimmen sein.

3. Tabellen.

Tabelle I.

A. Gerichtskosten in Zwangsversteigerungssachen, die nach § 8 GKG. berechnet werden.

Wertsklasse bis einschließlich M.	Gebühr nach §§ 124, 125 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 PrGKG.[4]) 2/10 M.	Gebühr nach § 125 Abs. 1 Nr. 4 PrGKG.[4]) 1/10 M.	Gebühr nach § 125 Abs. 1 Nr. 4 PrGKG.[4]) 5/10 M.
20	0,20	0,20	0,50
60	0,50	0,30	1,20
120	1,—	0,50	2,30
200	1,50	0,80	3,80
300	2,20	1,10	5,50
450	3,—	1,50	7,50
650	4,—	2,—	10,—
900	5,20	2,60	13,—
1 200	6,40	3,20	16,—
1 600	7,60	3,80	19,—
2 100	8,80	4,40	22,—
2 700	10,—	5,—	25,—
3 400	11,20	5,60	28,—
4 300	12,40	6,20	31,—
5 400	13,60	6,80	34,—
6 700	14,80	7,40	37,—
8 200	16,20	8,10	40,50
10 000	18,—	9,—	45,—
12 000	20,—	10,—	50,—

[4]) § 124. Für die Entscheidung über den Antrag auf Anordnung der Zwangsversteigerung.
§ 125 Abs. 1 Nr. 1. Für Erlaß der Bekanntmachung des Versteigerungstermins.
§ 125 Abs. 1 Nr. 2. Für Abhaltung des ersten Versteigerungstermins.
§ 125 Abs. 1 Nr. 3. Für Abhaltung fernerer Versteigerungstermine.
§ 125 Abs. 1 Nr. 4. Für das Verteilungsverfahren.

Digitized by Google

Wertsklasse bis einschließlich M	Gebühr nach §§ 124, 125 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 PrGKG. 2/10 M	Gebühr nach § 125 Abs. 1 Nr. 3 PrGKG. 1/10 M	Gebühr nach § 125 Abs. 1 Nr. 4 PrGKG. 5/10 M
14 000	22,—	11,—	55,—
16 000	24,—	12,—	60,—
18 000	26,—	13,—	65,—
Die ferneren Wertsklassen bis 100000 M. steigen um je 2000 M. mit	2,—	1,—	5,—
98 000—100 000	108,—	54,—	270,—
103 000	110,—	55,—	275,—
Die ferneren Wertsklassen steigen um 3 000 M. mit	2,—	1,—	5,—

Tabelle II.

B. Gerichtskosten in Zwangsversteigerungssachen, die nach § 33 PrGKG. berechnet werden.

Wertsklasse bis einschließlich M.	Gebühr nach § 126 Abs. 1 [5]) 20/10 M	Wertsklasse bis einschließlich M.	Gebühr nach § 126 Abs. 1 [5]) 20/10 M
20	0,80	16 000	34,—
60	1,40	18 000	36,—
120	2,40	20 000	38,—
200	3,60	22 000	40,—
300	4,80	24 000	42,—
450	6,—	26 000	44,—
650	7,20	28 000	46,—
900	8,40	30 000	48,—
1 200	10,—	35 000	52,—
1 600	12,—	40 000	56,—
2 100	14,—	50 000	60,—
2 700	16,—	60 000	64,—
3 400	18,—	70 000	68,—
4 300	20,—	80 000	72,—
5 400	22,—	90 000	76,—
6 700	24,—	100 000	80,—
8 200	26,—	Die ferneren	
10 000	28,—	Wertsklassen	
12 000	30,—	steigen um je	
14 000	32,—	1000 M. mit	je 2,—

[5]) § 126 Abs. 1: Zuschlagsbeschluß. Außerdem Wertstempel nach § 126 Abs. 2.

Digitized by Google

Tabelle III.

Gebühr für Rechtsanwälte für Vertretung im Zwangsversteigerungsverfahren.

Wertsklasse bis einschließlich M.	Gebühr nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 u. Abs. 2 u. Art. 10 PrGebO.*) je 3/10 M	Wertsklasse bis einschließlich M.	Gebühr nach Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 u. Abs. 2 u. Art. 10 PrGebO.*) je 3/10 M.
20	1,—	8 200	18,—
60	1,—	10 000	19,20
120	1,20	12 500	20,40
200	2,10	15 000	21,60
300	3,—	17 500	22,80
450	4,20	20 000	24,—
650	5,70	von jeden weiteren 5000—10000 M.	1,50
900	7,20	dann von jeden weiteren 10000 bis 30000 M.	1,50
1200	8,40	von jeden weiteren 25000 M. bis 1 Million	1,50
1600	9,60	von jeden weiteren 50000 M.	1,50
2100	10,80		
2700	12,—		
3400	13,20		
4300	14,40		
5400	15,60		
6700	16,80		

4. Beispiele:

A. Gerichtskosten.

a) Unser Fall:

Grundstück mit 46,83 Tlr. R.E. und 120 M. N.W.

Wert des Grundstücks nach § 124 Abs. 1 Satz 3: 40 × 46,85 Tlr. + 25 × 120 M. = 1873,20 Tlr. oder 5619 M. 60 Pf. + 3000 M. = 8619 M. 60 Pf.

Gebot: Lasten Abt. II Nr. 3, 4 u. 5, Abt. III Nr. 1, 2 u. 3 und 7500 M.

---

*) Art. 4 Abs. 1 Nr. 1. Vertretung bis zum Verteilungsverfahren.
Art. 4 Abs. 1 Nr. 2. Vertretung im Verteilungsverfahren.
Art. 4 Abs. 2. Vertretung im Versteigerungstermine.
Art. 10. Vertretung Nichtbeteiligter im Versteigerungstermine; für den zweiten und dritten und jeden folgenden Termin 3/10; Höchstbetrag für mehrere Termine 10/10.

Digitized by Google

Berechnung des Gebots:

Wert der Last	Abt. II Nr. 3 berechnet auf	1500 M. cfr. Bl. 30.
„ „ „	Abt. II Nr. 4 (§ 21 Nr. 5 PrGKG.)	375 M.
„ „ „	Abt. II Nr. 5 (§ 21 Nr. 4 PrGKG.)	500 M.
	Abt. III Nr. 1	1500 M.
	Nr. 2	1200 M.
	Nr. 3	1000 M.
	dazu bar	7500 M.
		13575 M.

also mehr als der berechnete Wert.

Es sind anzusetzten (Berechnung nach dem Gebote, § 127 Abs. 1 PrGKG.):

1. Für Erlaß der Bekanntmachung § 155 Abs. 1 Nr. 1 PrGKG.: 22 M.

2. Für Abhaltung des Versteigerungstermins § 125 Abs. 1 Nr. 1 PrGKG.: 22 M.

3. Für das Verteilungsverfahren § 125 Abs. 1 Nr. 4 PrGKG.: 55 M.,

die aus der Masse zu entnehmen, § 109 G.

4. Für den Zuschlag § 126 PrGKG.: 32 M.

Kostenschuldner: Ersteher § 133 PrGKG.

Wegen der Schreibgebühren siehe oben unter III c S. 66.

b) Zweiter Fall:

Grundstückswert 10000 M. Gebot[7]) 1000 M.

Der Berechnung zugrunde zu legen sind $^2/_3$ des Wertes, also 6666 M. 66 Pf., nach § 127 Abs. 2.

1. Für Erlaß der Bekanntmachung § 125 Abs. 1 Nr. 1 PrGKG.: 14 M. 80 Pf.

2. Für Abhaltung des zweiten Versteigerungstermins § 125 Abs. 1 Nr. 2 PrGKG.: 14 M. 80 Pf.

3. Für Abhaltung des zweiten Versteigerungstermins § 125 Abs. 1 Nr. 3 PrGKG.: 2 M. 40 Pf.

Der Berechnung ist das Gebot zugrunde zu legen nach § 127 Abs. 1 PrGKG.

---

[7]) Berechnung s. unter a.

Digitized by Google

4. Für das Verteilungsverfahren § 125 Abs. 1 Nr. 4 PrGKG.: 16 M.

Die Kosten zu 1 bis 4 sind aus der Masse zu entnehmen, § 109 G.

5. Für den Zuschlag hat der Ersteher (§ 133 PrGKG.) bei Berechnung nach $^2/_3$ des Wertes (§ 127 Abs. 3) 24 M. zu zahlen.

c) Dritter Fall:

Versteigert sind 2 Grundstücke A. u. B.

Wert von A. 1000 M. Wert von B.[8]) 500 M.

Ersteher von A. ist X., Gebot 1200 M.; Ersteher von B. ist Y., Gebot 100 M.; Gesamtgebot 1300 M.

I. Berechnung nach dem Gesamtgebote, § 128 PrGKG.

1. Für den Erlaß der Bekanntmachung § 125 Abs. 1 Nr. 1 PrGKG.: 7 M. 60 Pf.

2. Für Abhaltung des Versteigerungstermins § 125 Abs. 2 Nr. 2 PrGKG.: 7 M. 60 Pf.

3. Für das Verteilungsverfahren § 125 Abs. 1 Nr. 4 PrGKG.: 19 M.,

die aus der Masse zu entnehmen, § 109 G.

II. Berechnung nach den Einzelgeboten oder dem Einzelwerte für den Zuschlagsbeschluß:

1. Das Grundstück A. betreffend § 128 PrGKG. Berechnung nach dem Gebote § 127 Abs. 1, Kostenschuldner Ersteher X. § 133 das. 10 M.

2. Das Grundstück B. betreffend, § 128 PrGKG., Berechnung nach $^2/_3$ des Wertes, § 127 Abs. 2, also nach einem Werte von 333 M. 33 Pf. 6 M.

B. Rechtsanwaltsgebühren.

a) Vertretung im Verfahren.

α. Vertretung des Antragstellers

Wert des Rechtes 1000 M.
Wert des Grundstücks 10000 M.

Berechnung also nach dem Werte von 1000 M. (Art. 4 Abs. 4 PrGebO.).

1. Für die Vertretung bis zur Einleitung des Verteilungsverfahrens (Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 PrGebO.): 8 M. 40 Pf.

[8]) Berechnung s. unter a.

Digitized by Google

2. Für die Vertretung im Verteilungsverfahren (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 PrGebO.): 8 M. 40 Pf.

3. Für die Wahrnehmung der Versteigerungstermine (Art. 4 Abs. 2): 8 M. 40 Pf.

β. Vertretung anderer nach § 9 Nr. 1 u. 2 G. Beteiligter. Wert des Rechtes 1000 M., Wert des Grundstücks 100 M., Versteigerungserlös 130 M.

1. Für die Vertretung bis zur Einleitung des Verteilungsverfahrens (Art. 4 Abs. 1 Nr. 1), Wert 100 M., 1 M. 20 Pf.

2. Für die Vertretung im Verteilungsverfahren (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2, Wert 130 M., 2 M. 10 Pf.

(Für die Wahrnehmung der Versteigerungstermine nichts.)

γ. Vertretung des Schuldners.

Wert des Grundstücks 1000 M., Versteigerungserlös 600 M.

1. Für die Vertretung bis zur Einleitung des Verteilungsverfahrens (Art. 4 Abs. 1 Nr. 1), Wert 1000 M., 8 M. 40 Pf.

2. Für die Vertretung im Verteilungsverfahren (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2), Wert 600 M., 5 M. 70 Pf.

b) Vertretung in einzelnen Geschäften (s. S. 66).

Vertretung eines nicht beteiligten Bieters.

Wertberechnung s. S. 66 u. 67.

Wert des Gegenstandes 1000 M.

Für Wahrnehmung des ersten Versteigerungstermins (Art. 10 PrGebO.): 8 M. 40 Pf.

Für jeden weiteren Termin (Art. 10): 5 M. 60 Pf.,

(jedoch im ganzen nicht mehr als 28 M.).

E+E 96
31/7/29

Druck von Gebhardt, Jahn & Landt G. m. b. H., Schöneberg-Berlin.

Digitized by Google

Verlag von Franz Vahlen in Berlin W. 8.

Das Grundbuchrecht

im Verkehr
zwischen Auseinandersetzungsbehörden und Grundbuchämtern
von
M. Holzapfel,
Regierungsrat.
1906. Geheftet 7 M. Gebunden 8 M.

Handbuch des Grundbuchrechts,

enthaltend
die auf das materielle und formelle Grundbuchrecht sich beziehenden Gesetze, Verordnungen und Ausführungsbestimmungen
mit Anmerkungen,
für die Praxis zusammengestellt
von
Brachvogel, Amtsgerichtsrat, **Frydrychowicz,** Amtsgerichtsrat,
Grundbuchrichtern in Bromberg.
1901. Geheftet M. 8,—. Gebunden M. 9,50.

— „Das Buch gibt mehr als im Vorwort ausgesprochen ist, denn es sind nicht bloß die Parallelstellen angezogen und die bisher erschienene Judikatur ausgiebig benutzt, sondern auch die einschlägige Literatur in umfassender Weise verwertet und zu den aufgetauchten Streitfragen zum Teil selbständig Stellung genommen worden. Das Buch hält die Mitte zwischen den groß angelegten Kommentaren zur GBO. und den Textausgaben mit erläuternden Anmerkungen. . . . . Indem in geeigneter Weise auf die Gesetzesmaterialien, auf Judikatur und Literatur hingewiesen wird, ist diese Arbeit als Handbuch für den täglichen Gebrauch des Praktikers sehr zu empfehlen; sie ist jedenfalls von den bisher erschienenen Handbüchern das zweckmäßigste und brauchbarste."
Dr. Obernecк (Zeitschrift des deutschen Notarvereins).

Rechtsfälle

zum Zwangsversteigerungsgesetz, zur Grundbuchordnung, zum Liegenschaftsrecht, zum Reichsgesetz über die Freiwillige Gerichtsbarkeit unter Berücksichtigung anderer Reichsgesetze privatrechtlichen Inhalts.

Von **Dr. Eugen Josef,**
Notar a. D. in Freiburg im Breisgau.
1901. Geheftet M. 1,50.

Digitized by Google

Das Handelsgesetzbuch

vom 10. Mai 1897

erläutert von

H. Goldmann,

Justizrat, Rechtsanwalt am Landgericht I in Berlin und Notar.

Erster Band (1. Buch. Handelsstand). 1901. Geh. 9 M. Geb. 11 M.

Zweiter Band (2. Buch. Handelsgesellschaften und stille Gesellschaft) mit einem ausführlichen alphabetischen Sachregister für die ersten zwei Bände. 1905. Geh. M. 18,—. Geb. M. 20,50.

Dritter Band (3. Buch. Handelsgeschäfte). Erste bis dritte Lieferung. Allgemeine Vorschriften. Handelskauf. 1905/6. Geh. M. 6,—.

Der Schluß des dritten und letzten Bandes wird rasch folgen.

Die beiden ersten Bände zusammen werden auch apart abgegeben.

Der Herr Verfasser hat sich zum Ziele gesetzt, einen auf wissenschaftlicher Grundlage ruhenden, überall aber die Bedürfnisse der Praxis berücksichtigenden Kommentar zum neuen Handelsgesetzbuche auszuarbeiten.

Von der Erkenntnis geleitet, daß nur im lebendigen Zusammenhange mit dem bürgerlichen Rechte die Bestimmungen des Handelsgesetzbuchs verstanden werden können, sucht er die Beziehungen auf, in welchen die Vorschriften des Handelsgesetzbuchs zu denjenigen des bürgerlichen Rechtes stehen und erläutert dieselben in eingehender Weise.

„Für eine wissenschaftlich vertiefte — handelsrechtliche Judikatur wird der Goldmannsche Kommentar unentbehrlich sein".

RGRat Dr. Düringer (Badische Rechtspraxis).

Kommentar zum Gesetz

über die

Enteignung von Grundeigentum

vom 11. Juni 1874

nebst den dazu erlassenen Bestimmungen des Ausführungsgesetzes zum Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften des Fluchtliniengesetzes

von

Emil Koffka,

Justizrat.

1905. Geheftet M. 6,80. Gebunden M. 7,80.

Digitized by Google

Das Reichsgesetz über die

Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit

vom 17. Mai 1898 und das

Preußische Gesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit

vom 21. September 1899.

Mit Kommentar in Anmerkungen

von

Dr. Eugen Josef,

Preuß. Rechtsanwalt und Notar a. D. in Freiburg im Breisgau.

Zweite, nach den Ergebnissen der neuesten Rechtsprechung und Rechtslehre umgearbeitete Auflage.

1906. Geheftet 7 M. Gebunden 8 M.

„Die neue Auflage ist in mannigfacher Hinsicht wesentlich verbessert. So sind die nur für die Übergangszeit praktischen Anführungen der früheren Auflage fortgelassen, allseitig unbestrittene Tatsachen kürzer dargestellt, hingegen Rechtsprechung und Rechtslehre gründlichst für die Ergänzung der Anmerkungen aus den verschiedensten Quellen herangezogen".

(Neue Preuß. (Kreuz-) Zeitung.)

„Bekannt ist des Verfassers Lehrbuch der freiwilligen Gerichtsbarkeit; seine äußerst zahlreichen Aufsätze in den verschiedensten Zeitschriften zeigen ihn stets als den in der Praxis des Rechts und des Lebens wohlerfahrenen Mann. Es versteht sich, daß er ebenfalls seinen Kommentar auf den neuesten Stand gebracht hat." (Zeitschrift des deutschen Notarvereins.)

Das Gesetz

über die

Enteignung von Grundeigentum

vom 11. Juni 1874

und

Das Gesetz,

betreffend die

Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften,

vom 2. Juli 1875.

Handausgabe

in zwei Teilen mit gemeinschaftlichem Sachregister

von

Hans Luther, Gerichtsassessor.

Zweite, vollständig umgearbeitete Auflage.

1906. Geheftet M. 6,50. Gebunden M. 7,50.

Digitized by Google

Handausgabe
des
Bürgerlichen Gesetzbuchs
für das Deutsche Reich
unter Berücksichtigung der sonstigen Reichsgesetze und der Gesetzgebungen **aller** Bundesstaaten insbesondere Preußens für Studium und Praxis

bearbeitet von

Dr. Hugo Neumann,
Rechtsanwalt am Königl. Kammergericht zu Berlin.

1905. Vierte vermehrte und verbesserte Auflage.

Drei Bände. Geheftet 30 M. Gebunden 36 M.

„Die Neumannsche Handausgabe dürfte von allen die beste sein."
(Deutscher Reichsanzeiger).

Jahrbuch des Deutschen Rechtes.
Unter Mitwirkung zahlreicher und namhafter Juristen

in Verbindung mit

Dr. A. Brückmann, Gerichtsassessor in Berlin, und **Dr. Th. Olshausen,** Gerichtsassessor in Berlin,

herausgegeben von

Dr. Hugo Neumann,
Rechtsanwalt am Kammergericht zu Berlin.

3. Jahrgang.

(Die Zeit bis Anfang 1905 umfassend.)

2 Bände 1905. 88 Druckbogen Lex. 8°. Geh. 22 M. geb. 27 M.

1. Jahrgang (die Zeit bis Anfang 1903 umfassend). 3 Bände. 1904. 96 Druckbogen. Lex. 8°. Geh. 24 M. Geb. in 2 Halbfranzbände 29 M.

2. Jahrgang (die Zeit bis Anfang 1904 umfassend). 2 Bände. 1905. 85 Druckbogen. Lex. 8°. Geh. 22 M. Geb. 27 M.

In den abgeschlossenen Jahrgängen ist berichtet über das Bürgerliche Gesetzbuch, das Handelsgesetzbuch, das Freiwillige Gerichtsbarkeitsgesetz, die Zivilprozeßordnung, die Konkursordnung, das Anfechtungsgesetz, das Zwangsvollstreckungsgesetz, die Grundbuchordnung, das Wettbewerbsgesetz, das Haftpflichtgesetz, das Personenstandsgesetz, das Genossenschaftsgesetz und das Gesetz betr. Gesellschaften mit beschränkter Haftung, die gewerblichen, künstlerischen und literarischen Schutzgesetze, sowie einige weitere kleinere Gesetze.

Das „Jahrbuch" ist **übersichtlich, vollständig, zuverlässig,** dient der Verbindung von Wissenschaft und Praxis.

☛ Der 4. Jahrgang befindet sich in Vorbereitung und wird um die Mitte des Jahres 1906 vollständig vorliegen.

Digitized by Google

Kommentar
zum
Strafgesetzbuch
für das Deutsche Reich,
einschließlich der Strafbestimmungen der Konkursordnung

Von

Dr. Justus Olshausen,
Oberreichsanwalt.

Siebente Auflage,
neubearbeitet unter Mitwirkung
von
Dr. A. Zweigert, Reichsanwalt.

1906. 2 Bände. Geheftet 33 M. Gebunden 38 M.

Deutsche
Reichs-Konkursordnung

...läutert von

Dr. G. v. Wilmowski,
Geheimer Justizrat.

Nach dem Tode des Verfassers fortgesetzt
von

Dr. K. Kurlbaum,
Oberlandesgerichtspräsident in Stettin,
Wirklicher Geheimer Rat,

A. Kurlbaum,
Rechtsanwalt bei dem Reichsgericht,

und

W. Kühne,
Rechtsanwalt in Glatz.

Sechste umgearbeitete Auflage.

1906. Geheftet 17 M. Gebunden 19,50 M.

„Mit allem Rüstzeug moderner Kommentierungskunst, unter gleich lückenloser wie geistreicher Verwertung der Ergebnisse wissenschaftlicher Forschung und der umfänglichen Rechtsprechung, wird das Gesetz erklärt und beleuchtet. Der alte Ruf des angesehenen Werks wird neu begründet und gefestigt." (Mitteilungen der Handelskammer zu Breslau.)

Verlag von Franz Vahlen in Berlin
W. 8, Mohrenstraße 13/14.

Druck von Gebhardt, Jahn & Landt G. m. b. H., Schöneberg-Berlin

Digitized by Google